



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

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

**2. Hlavnými činnosťami Spoločnosti sú:**

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

**3. Počet zamestnancov**

Spoločnosť nemá zamestnancov.

**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 závierky**

Účtovná závierka Spoločnosti k 31. decembru 2015 je zostavená ako riadna účtovná závierka podľa paragrafu 17 odseku 6 zákona NR SR číslo 431/2002 Z.z. o účtovníctve za účtovné obdobie 1. januára 2015 do 31. decembra 2015.

**6. Dátum schválenia účtovnej závierky za predchádzajúce účtovné obdobie**

Účtovná závierka Spoločnosti k 31. decembru 2014, za predchádzajúce účtovné obdobie, bola schválená valným zhromaždením Spoločnosti dňa 29. mája 2015.

**7. Zverejnenie účtovnej závierky za predchádzajúce účtovné obdobie**

Účtovná závierka Spoločnosti k 31. decembru 2014 bola uložená dňa 21. júna 2015 do zbierky listín Obchodného registra.

**B. INFORMÁCIE O SPOLOČNÍKOCH ÚČTOVNEJ JEDNOTKY**

Štruktúra spoločníkov k 31. decembru 2015 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
CBRE Global Investors Europe B.V.		85	85	
CBRE Gloval Investors Europe Holdings B.V.		15	15	
<b>Spolu</b>		<b>100</b>	<b>100</b>	

**C. INFORMÁCIE O KONSOLIDOVANOM CELKU**

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

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

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

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

**(b) Dlhodobý nehmotný majetok a dlhodobý hmotný majetok**

Spoločnosť k 31.12. 2014 nevlasťní a neviduje dlhodobý nehmotný a dlhodobý hmotný majetok

**(c) Dlhodobý finančný majetok**

Spoločnosť neviduje dlhodobý finančný majetok .

**(d) Zásoby**

Spoločnosť neviduje zásoby.

**(e) 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.

**(f) Peňažné prostriedky a ceniny**

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

**(g) 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.

**(h) Rezervy**

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

**(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 závierke v tomto zistenom ocenení.

**(j) Odložené dane**

Spoločnosť neúčtuje o odloženej dani.

**(k) 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.

**(l) Cudzía mena**

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

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

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

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

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

**(m) 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.

**E. INFORMÁCIE O ÚDAJOCH NA STRANE AKTÍV SÚVAHY****1. Krátkodobé pohľadávky**

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

Pohľadávky k 31.12.2015	V lehote splatnosti	Po lehote splatnosti	Pohľadávky spolu
a	b	c	d
<b>Krátkodobé pohľadávky</b>			
Pohľadávky z obchodného styku			
Pohľadávky voči dcérskej účtovnej jednotke a materskej účtovnej jednotke	100 388		100 388
Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovanému celku			
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu			
Sociálne poistenie			
Daňové pohľadávky a dotácie	564		564
Iné pohľadávky			
<b>Krátkodobé pohľadávky spolu</b>	<b>100 952</b>	<b>0</b>	<b>100 952</b>

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

Pohľadávky k 31.12.2014	V lehote splatnosti	Po lehote splatnosti	Pohľadávky spolu
a	b	c	d
<b>Krátkodobé pohľadávky</b>			
Pohľadávky z obchodného styku			
Pohľadávky voči dcérskej účtovnej jednotke a materskej účtovnej jednotke	100 418		100 418
Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovanému celku			
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu			
Sociálne poistenie			
Daňové pohľadávky a dotácie	10 300		10 300
Iné pohľadávky			
<b>Krátkodobé pohľadávky spolu</b>	<b>110 718</b>	<b>0</b>	<b>110 718</b>

Pohľadávky podľa zostatkovej doby splatnosti sú uvedené v nasledujúcom prehľade:

Pohľadávky podľa zostatkovej doby splatnosti	31.12.2015	31.12.2014
a	b	c
Pohľadávky po lehote splatnosti		
Pohľadávky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka	100 952	110 718
<b>Krátkodobé pohľadávky spolu</b>	<b>100 952</b>	<b>110 718</b>
Pohľadávky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov		
Pohľadávky so zostatkovou dobou splatnosti dlhšou ako päť rokov		
<b>Dlhodobé pohľadávky spolu</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Pohľadávky neboli zabezpečené záložným právom.

### Finančné účty

Ako finančný účet je vykázaný účet v banke. Účtom v banke môže Spoločnosť voľne disponovať.

Prehľad jednotlivých položiek finančných účtov:

	31. 12. 2015	31. 12. 2014
Bežné bankové účty	111 570	83 206
<b>Spolu</b>	<b>111 570</b>	<b>83 206</b>

## F. INFORMÁCIE O ÚDAJOCH NA STRANE PASÍV SÚVAHY

### 1. Vlastné imanie

Informácie o vlastnom imaní sú uvedené v časti N.

### 2. Rezervy

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

a	Bežné účtovné obdobie (rok 2015)				Stav k 31.12.2015 f
	Stav k 31.12.2014 b	Tvorba c	Použitie d	Zrušenie e	
<b>Krátkodobé rezervy, z toho:</b>	<b>11 888</b>	<b>10 641</b>	<b>9 268</b>	<b>2 620</b>	<b>10 641</b>
<b>Zákonné rezervy krátkodobé</b>					
Rezerva na ročnú závierku 2015	0	0	0	0	0
Rezerva na vedenie účtovníctva za 12/2015	0	0	0	0	0
Rezerva na služby NL HOE 2014, 2015	11 888	10 641	9 268	2 620	10 641
<b>Zákonné rezervy krátkodobé spolu</b>	<b>11 888</b>	<b>10 641</b>	<b>9 268</b>	<b>2 620</b>	<b>10 641</b>

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

a	Bežné účtovné obdobie (rok 2014)				f
	Stav k 31.12.2013 b	Tvorba c	Použitie d	Zrušenie e	
<b>Krátkodobé rezervy, z toho:</b>	<b>6 768</b>	<b>11 888</b>	<b>6 768</b>	<b>0</b>	<b>11 888</b>
<b>Zákonné rezervy krátkodobé</b>					
Rezerva na ročnú závierku 2013	0	0	0	0	0
Rezerva na vedenie účtovníctva za 12/2013, 2014	100	0	100	0	0
Rezerva na služby NL HOE 4Q 2013, 2014	6 668	11 888	6 668	0	11 888
<b>Zákonné rezervy krátkodobé spolu</b>	<b>6 768</b>	<b>11 888</b>	<b>6 768</b>	<b>0</b>	<b>11 888</b>

### 3. Závazky

Štruktúra záväzkov (okrem bankových úverov) podľa zostatkovej doby splatnosti je uvedená v nasledujúcom prehľade:

	31. 12. 2015	31. 12. 2014
Závazky po lehote splatnosti		
Závazky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov	114 572	104 742
<b>Krátkodobé záväzky spolu</b>	<b>114 572</b>	<b>104 742</b>

Závazky neboli zabezpečené záložným právom.

### 4. Sociálny fond

Spoločnosť netvorila sociálny fond, pretože nemá zamestnancov.

## G. INFORMÁCIE O VÝNOSOCH

### 1. Tržby za vlastné výkony a tovar

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

Oblasť odbytu	Služby za asset mng fee		Spolu	
	2015	2014	2015	2014
Slovenská republika	378 677	551 748	378 677	551 748
<b>Spolu</b>	<b>378 677</b>	<b>551 748</b>	<b>378 677</b>	<b>551 748</b>

**2. Čistý obrat**

Čistý obrat Spoločnosti na účely zistenia povinnosti overenia individuálnej účtovnej závierky audítorom § 19 ods. 1 písm.a) zákona o účtovníctve] je uvedený v nasledujúcom prehľade:

	2015	2014
Tržby z predaja služieb	378 677	551 748
<b>Čistý obrat spolu</b>	<b>378 677</b>	<b>551 748</b>

**3. Výnosy z finančnej činnosti**

Prehľad o výnosoch z finančnej činnosti je uvedený v nasledujúcom prehľade:

	2015	2014
<b>Finančné výnosy, z toho:</b>	<b>5 005</b>	<b>5 005</b>
<i>Ostatné významné položky finančných výnosov, z toho:</i>	<i>2 408</i>	<i>5 005</i>
Výnosové úroky	2 408	5 005

**H. INFORMÁCIE O NÁKLADOCH****1. Náklady na poskytnuté služby, ostatné náklady na hospodársku činnosť a finančné náklady**

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

<b>Náklady na poskytnuté služby, z toho:</b>	<b>364 947</b>	<b>527 043</b>
	<b>2015</b>	<b>2014</b>
<b>Náklady na poskytnuté služby, z toho:</b>	<b>364 947</b>	<b>527 043</b>
<i>Ostatné významné položky nákladov za poskytnuté služby, z toho:</i>	<i>364 947</i>	<i>527 043</i>
CBRE GI CE - služby	237 950	344 940
CBRE GI CE - licenčné poplatky	0	1 250
CBRE GI CR - služby	121 415	178 553
Nájomné (sídlo Spoločnosti)	500	500
Nájomné za byt	0	0
Účtovné služby	1 200	1 200
Právne služby	1 382	600
Právne služby - rebranding	0	0
Ostatné služby	2 500	0
<b>Finančné náklady, z toho:</b>	<b>241</b>	<b>328</b>
<i>Ostatné významné položky finančných nákladov, z toho:</i>	<i>241</i>	<i>328</i>
kurzová straty	0	17
Bankové poplatky	241	311

**I. INFORMÁCIE O DANIACH Z PRÍJMOV**

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

a	2015			2014		
	Základ dane b	Daň c	Daň v % d	Základ dane b	Daň c	Daň v % d
Výsledok hospodárenia pred zdanením, z toho:	15 897		100,00%	29 003		100,00%
teoretická daň		3 497	22,00 %		6 381	22,00 %
Daň. neuznané náklady / výnosy	10 841	2 385	22,00 %	0	0	0,00 %
Odpočítateľné položky	0	0	0,00 %	2	1	0,01 %
Umorenie daňovej straty	0	0	0,00 %	0	0	0,00 %
Spolu	26 738	5 882	22,00 %	29 001	6 380	22,01 %
<b>Splatná daň z príjmov</b>		<b>5 882</b>	<b>22,00 %</b>		<b>6 380</b>	<b>22,01 %</b>
Odložená daň z príjmov			0,00 %			0,00 %
<b>Celková daň z príjmov</b>		<b>5 882</b>	<b>22,00 %</b>		<b>6 380</b>	<b>22,01 %</b>

**J. INFORMÁCIE O ÚDAJOCH NA PODSÚVAHOVÝCH ÚČTOCH**

Spoločnosť neeviduje žiadne aktíva a pasíva na podsúvahových účtoch.

**K. INFORMÁCIE O INÝCH AKTÍVACH A INÝCH PASÍVACH****1. Podmienené záväzky**

Spoločnosť nemá podmienené záväzky

**2. Ostatné finančné povinnosti**

Spoločnosť nemá ostatné finančné povinnosti.

**3. Podmienený majetok**

Spoločnosť nemá podmienený majetok

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

Členovia štatutárnych orgánov Spoločnosti za ich činnosť pre Spoločnosť v sledovanom účtovnom období nemali príjem.

**M. INFORMÁCIE O EKONOMICKÝCH VZŤAHOCH ÚČTOVNEJ JEDNOTKY A SPRIAZNENÝCH OSÔB**

Spoločnosť uskutočnila v priebehu účtovného obdobia nasledujúce transakcie so spriaznenými stranami.

CBRE Global Investors Europe B.V.

Objem nákupu so spriaznenými stranami je uvedený v nasledujúcej tabuľke:

<b>( EUR)</b>	<b>2015</b>	<b>2014</b>
Nákup služieb - CBRE GI ČR	121 415	178 553
Nákup služieb - CBRE GI CE	237 950	346 190
<b>Spolu nákup</b>	<b>359 365</b>	<b>524 743</b>

Vybrané aktíva vyplývajúce z transakcií so spriaznenými osobami sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

<b>( EUR)</b>	<b>2015</b>	<b>2014</b>
Pohľadávky z obchodného styku - CBRE GI CE	0	0
Pohľadávky z obchodného styku - voči materskej spoločnosti CBRE GI EUROPE B.V.	0	0
Pohľadávky voči materskej spoločnosti - pôžička CBRE GI EUROPE B.V.	100 000	100 000
Pohľadávky voči materskej spoločnosti - úrok CBRE GI EUROPE B.V.	387	418
<b>Spolu pohľadávky</b>	<b>100 387</b>	<b>100 418</b>

Vybrané pasíva vyplývajúce z transakcií so spriaznenými osobami sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

<b>Závazky z obchodného styku ( EUR)</b>	<b>2015</b>	<b>2014</b>
Nákup služieb - CBRE GI ČR	48 760	45 610
Nákup služieb - CBRE GI CE	62 964	58 932
<b>Spolu záväzky</b>	<b>111 724</b>	<b>104 542</b>

<b>Rezervy ( EUR)</b>	<b>2015</b>	<b>2014</b>
Nákup služieb - CBRE GI CE NL - HOE 4Q	10 641	11 888
<b>Spolu záväzky</b>	<b>10 641</b>	<b>11 888</b>

**N. INFORMÁCIE O VLASTNOM IMANÍ**

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

a	Bežné účtovné obdobie				Stav k 31.12.2015 f
	Stav k 31.12.2014 f	Prírastky c	Úbytky d	Presuny e	
Základné imanie	6 639				6 639
Vlastné akcie a vlastné obchodné podiely	0				0
Zmena základného imania	0				0
Pohľadávky za upísané vlastné imanie	0				0
Emisné ážio	0				0
Ostatné kapitálové fondy	0				0
Zákonný rezervný fond (nedeliteľný fond) z kapitálových vkladov	0				0
Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov	0				0
Oceňovacie rozdiely z kapitálových účastín	0				0
Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splynutí a rozdelení	0				0
Zákonný rezervný fond	664				664
Nedeliteľný fond	0				0
Štatutárne fondy a ostatné fondy	0				0
Nerozdelený zisk minulých rokov	47 368			22 623	69 991
Neuhradená strata minulých rokov	0				0
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	22 623	10 015		-22 623	10 015
Vyplatené dividendy	0				0
Ostatné položky vlastného imania	0				0
<b>Spolu</b>	<b>77 294</b>	<b>10 015</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>87 309</b>

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

a	Bežné účtovné obdobie				
	Stav k 31.12.2013 f	Prírastky c	Úbytky d	Presuny e	Stav k 31.12.2014 f
Základné imanie	6 639				6 639
Vlastné akcie a vlastné obchodné podiely	0				0
Zmena základného imania	0				0
Pohľadávky za upísané vlastné imanie	0				0
Emisné ážio	0				0
Ostatné kapitálové fondy	0				0
Zákonný rezervný fond (nedeliteľný fond) z kapitálových vkladov	0				0
Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov	0				0
Oceňovacie rozdiely z kapitálových účastín	0				0
Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splnutí a rozdelení	0				0
Zákonný rezervný fond	664				664
Nedeliteľný fond	0				0
Štatutárne fondy a ostatné fondy	0				0
Nerozdelený zisk minulých rokov	163 603		-150 150	33 915	47 368
Neuhradená strata minulých rokov	0				0
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	33 915	22 623		-33 915	22 623
Vyplatené dividendy	0				0
Ostatné položky vlastného imania	0				0
<b>Spolu</b>	<b>204 821</b>	<b>22 623</b>	<b>-150 150</b>	<b>0</b>	<b>77 294</b>

Účtovný zisk za rok 2014 bol rozdelený takto:

	2014
Účtovný zisk	22 623

<b>Rozdelenie účtovného zisku</b>	2015
Prídel do zákonného rezervného fondu	
Prídel do štatutárnych a ostatných fondov	
Prídel do sociálneho fondu	
Prídel na zvýšenie základného imania	
Úhrada straty minulých období	
Prevod na neuhradenú stratu minulých rokov	
Prevod do nerozdeleného zisku minulých rokov	22 623
Rozdelenie podielu na zisku spoločníkom, členom	
Iné	
<b>Spolu</b>	<b>22 623</b>

O rozdelení výsledku hospodárenia za účtovné obdobie 2015 – zisk vo výške 10 015 EUR – rozhodne valné zhromaždenie v priebehu roku 2016.