

Poznámky individuálnej účtovnej závierky zostavenej k 31. 12. 2016

v - eurocentoch - celých eurách

Za obdobie od mesiac rok do mesiac rok
 do

Bezprostredne predchádzajúce obdobie od do

Dátum vzniku účtovnej jednotky

Účtovná závierka

*)
 - riadna
 - mimoriadna
 - priebežná

Účtovná závierka

*)
 - zostavená
 - schválená

IČO

DIČ

Kód SK NACE

. .

Obchodné meno (názov) účtovnej jednotky

C B R E G L O B A L I N V E S T O R S S L O V A K I A s . r . o

Sídlo účtovnej jednotky

Ulica

M O S T O V Á

Číslo

2

PSČ

8 1 1 0 2

Názov obce

B R A T I S L A V A

Číslo telefónu

/

Číslo faxu

/

E-mailová adresa

Zostavené dňa: 5.3.2017	Podpisový záznam osoby zodpovednej za vedenie účtovníctva:	Podpisový záznam osoby zodpovednej za zostavenie účtovnej závierky:	Podpisový záznam člena štatutárneho orgánu účtovnej jednotky alebo fyzickej osoby, ktorá je účtovnou jednotkou:
Schválené dňa:			

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 2016 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 2016 do 31. decembra 2016.

6. Dátum schválenia účtovnej závierky za predchádzajúce účtovné obdobie

Účtovná závierka Spoločnosti k 31. decembru 2015, za predchádzajúce účtovné obdobie, bola schválená valným zhromaždením Spoločnosti dňa 20. júna 2016.

B. INFORMÁCIE O SPOLOČNÍKoch ÚČTOVNEJ JEDNOTKY

Štruktúra spoločníkov k 31. decembru 2016 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	
Spolu		100	100	

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. 2016 nevlastní a neeviduje dlhodobý nehmotný a dlhodobý hmotný majetok

(c) Dlhodobý finančný majetok

Spoločnosť neeviduje dlhodobý finančný majetok .

(d) Zásoby

Spoločnosť neeviduje 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 nevyžiteľné 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 31.12.2016	V lehote splatnosti	Po lehote splatnosti	Pohľadávky spolu
a	b	c	d
Krátkodobé pohľadávky			
Pohľadávky z obchodného styku			
Pohľadávky voči dcérskej účtovnej jednotke a materskej účtovnej jednotke			
Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovanému celku			
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu			
Sociálne poistenie			
Daňové pohľadávky a dotácie	6 006		6 006
Iné pohľadávky			
Krátkodobé pohľadávky spolu	6 006	0	6 006

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

Pohľadávky k 31.12.2015	V lehote splatnosti	Po lehote splatnosti	Pohľadávky spolu
a	b	c	d
Krátkodobé pohľadávky			
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			
Krátkodobé pohľadávky spolu	100 952	0	100 952

Pohľadávky podľa zostatkovej doby splatnosti sú uvedené v nasledujúcom prehľade:

Pohľadávky podľa zostatkovej doby splatnosti	31.12.2016	31.12.2015
a	b	c
Pohľadávky po lehote splatnosti		
Pohľadávky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka	6 006	100 952
Krátkodobé pohľadávky spolu	6 006	100 952
Pohľadávky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov		
Pohľadávky so zostatkovou dobou splatnosti dlhšou ako päť rokov		
Dlhodobé pohľadávky spolu	0	0

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. 2016	31. 12. 2015
Bežné bankové účty	249 611	111 570
Spolu	249 611	111 570

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 2016)				Stav k 31.12.2016 f
	Stav k 31.12.2015 b	Tvorba c	Použitie d	Zrušenie e	
Krátkodobé rezervy, z toho:	10 641	12 934	8 151	2 490	12 934
Zákonné rezervy krátkodobé					
Rezerva na ročnú závierku 2016	0	100	0	0	100
Rezerva na vedenie účtovníctva za 11, 12/2016	0	200	0	0	200
Rezerva na služby NL HOE, ČR služby 2015, 2016	10 641	12 634	8 151	2 490	12 634
Zákonné rezervy krátkodobé spolu	10 641	12 934	8 151	2 490	12 934

Prehľad o rezervách za predchádzajúce 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	
Krátkodobé rezervy, z toho:	6 768	10 641	9 268	2 620	10 641
Zákonné rezervy krátkodobé					
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
Zákonné rezervy krátkodobé spolu	11 888	10 641	9 268	2 620	10 641

3. Závazky

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

	31. 12. 2016	31. 12. 2015
Závazky po lehote splatnosti		
Závazky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov	115 822	114 572
Krátkodobé záväzky spolu	115 822	114 572

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	
	2016	2015	2016	2015
Slovenská republika	411 276	378 677	411 276	378 677
Spolu	411 276	378 677	411 276	378 677

2. Čistý obrat

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

	2016	2015
Tržby z predaja služieb	411 276	378 677
Čistý obrat spolu	411 276	378 677

3. Výnosy z finančnej činnosti

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

	2016	2015
Finančné výnosy, z toho:	1 606	2 408
<i>Ostatné významné položky finančných výnosov, z toho:</i>	<i>1 606</i>	<i>2 408</i>
Výnosové úroky	1 606	2 408

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:

Náklady na poskytnuté služby, z toho:	361 211	364 947
	2016	2015
Náklady na poskytnuté služby, z toho:	361 211	364 947
<i>Ostatné významné položky nákladov za poskytnuté služby, z toho:</i>	<i>361 211</i>	<i>364 947</i>
CBRE GI CE - služby	245 084	237 950
CBRE GI CE - licenčné poplatky	0	0
CBRE GI CR - služby	112 360	121 415
Nájomné (sídlo Spoločnosti)	500	500
Nájomné za byt	0	0
Účtovné služby	1 300	1 200
Právne služby	1 961	1 382
Právne služby - rebranding	0	0
Ostatné služby (dane a poplatky)	6	2 500
Finančné náklady, z toho:	295	241
<i>Ostatné významné položky finančných nákladov, z toho:</i>	<i>295</i>	<i>241</i>
kurzová straty	0	0
Bankové poplatky	295	241

I. INFORMÁCIE O DANIACH Z PRÍJMOV

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

a	2016			2015		
	Základ dane b	Daň c	Daň v % d	Základ dane b	Daň c	Daň v % d
Výsledok hospodárenia pred zdanením, z toho:	51 377		100,00%	15 897		100,00%
teoretická daň		11 303	22,00 %		3 497	22,00 %
Daň. neuznané náklady / výnosy	13 214	2 907	22,00 %	10 841	2 385	22,00 %
Odpočítateľné položky	10 841	2 385	4,64 %	0	0	0,00 %
Umorenie daňovej straty	0	0	0,00 %	0	0	0,00 %
Spolu	53 750	11 825	22,00 %	26 738	5 882	22,00 %
Splatná daň z príjmov		11 825	22,00 %		5 882	22,00 %
Odložená daň z príjmov			0,00 %			0,00 %
Celková daň z príjmov		11 825	22,00 %		5 882	22,00 %

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. Podmienení 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 Czech Republic s.r.o.
CBRE Global Investors Central Europe s.r.o.
CBRE Global Investors Europe B.V.

Objem nákupu so spriaznenými stranami je uvedený v nasledujúcej tabuľke:

(EUR)	2016	2015
Nákup služieb - CBRE GI ČR	112 360	121 415
Nákup služieb - CBRE GI CE	245 084	237 950
Spolu nákup	357 444	359 365

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

(EUR)	2016	2015
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.	0	100 000
Pohľadávky voči materskej spoločnosti - úrok CBRE GI EUROPE B.V.	0	388
Spolu pohľadávky	0	100 388

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

Závazky z obchodného styku (EUR)	2016	2015
Nákup služieb - CBRE GI ČR	0	48 760
Nákup služieb - CBRE GI CE	43 108	62 964
Spolu záväzky	43 108	111 724

Rezervy (EUR)	2016	2015
Nákup služieb - CBRE GI CE NL - HOE 4Q	12 634	10 641
Nákup služieb - CBRE CR Advisory	0	0
Spolu záväzky	12 634	10 641

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 31.12.2016 f
	Stav k 31.12.2015 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, 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	69 991			10 015	80 006
Neuhradená strata minulých rokov	0				0
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	10 015	39 552		-10 015	39 552
Vyplatené dividendy	0				0
Ostatné položky vlastného imania	0				0
Spolu	87 309	39 552	0	0	126 861

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

a	Bežné účtovné obdobie				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 účastí	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	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
Spolu	77 294	10 015	0	0	87 309

Účtovný zisk za rok 2015 bol rozdelený takto:

	2015
Účtovný zisk	10 015

Rozdelenie účtovného zisku

2016

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	10 015
Rozdelenie podielu na zisku spoločníkom, členom	
Iné	
Spolu	10 015