

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

Spoločnosť CBRE Corporate Outsourcing, 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, 511565/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.

**2. Hlavnými činnosťami Spoločnosti sú:**

- prenájom nehnuteľnosti spojený s poskytovaním doplnkových služieb – obstarávateľská činnosť spojená s prenájomom

**3. Počet zamestnancov**

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

|                                                                             | 2016 | 2015 |
|-----------------------------------------------------------------------------|------|------|
| Priemerný prepočítaný počet zamestnancov                                    | 106  | 56   |
| Stav zamestnancov ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, z toho: | 114  | 102  |
| počet vedúcich zamestnancov                                                 | 0    | 0    |

**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 § 17 ods. 6 zákona NR SR č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve za účtovné obdobie od 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 11. októbra 2016.

**B. INFORMÁCIE O KONSOLIDOVANOM CELKU**

Spoločníkom spoločnosti CBRE Corporate Outsourcing, s. r. o. je Relam Amsterdam Holdings B. V., Prins Bernhardplein 200, Amsterdam 1097JB, Holandsko. Účtovná závierka spoločnosti sa zahŕňa do konsolidovanej účtovnej závierky spoločnosti CB Richard Ellis Group Inc. Konsolidovanú účtovnú závierku skupiny CB Richard Ellis Group, Inc. zostavuje CB Richard Ellis Group, Inc. a je dostupná v mieste jej sídla na 1150 Santa Monica Boulevard, Suite 1600, Los Angeles, California, USA.

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

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

K 31. decembru 2016 krátkodobé záväzky prevyšujú krátkodobý majetok Spoločnosti o 1 017 tisíc Eur.

Spoločnosť obdržala od materskej spoločnosti vyhlásenie Spoločnosti o jej finančnej podpore v blízkej dobe (najmenej 12 mesiacov po konci účtovného obdobia), tak aby bola Spoločnosť schopná plniť predpoklad nepretržitého trvania (going concern).

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

**(b) Použitie odhadov a úsudkov**

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

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

**Úsudky**

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

**Neistoty v odhadoch a predpokladoch**

Informácie o tých neistotách v predpokladoch a odhadoch, pri ktorých existuje signifikantné riziko, že by mohli viesť k významnej úprave v nasledujúcom účtovnom období sú bližšie opísané v nasledujúcich bodoch poznámok:

**(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, poistné 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.

**(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) 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.

**(h) 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.

**(i) 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

**(j) 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.

**(k) Prenájom (lízing)**

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

**(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.

**(n) Splatná daň z príjmov**

Daň z príjmov splatná – podľa slovenského zákona o daniach z príjmov sa splatné dane z príjmov určujú z účtovného zisku pri sadzbe 22% po úpravách o niektoré položky na daňové účely.

**(o) Opravy chýb minulých účtovných období**

Spoločnosť v bežnom účtovnom období účtovala o oprave významných chýb minulých období, z dôvodu opravy chybných odpisov goodwillu v roku 2015 v sume 59 059 EUR.

**D. INFORMÁCIE O ÚDAJOCH NA STRANE PASÍV SÚVAHY****1. Záväzky**

Štruktúra záväzkov (okrem záväzkov zo sociálneho fondu) podľa zostatkovej doby splatnosti je uvedená v nasledujúcom prehľade:

|                                                           | 31. 12. 2016     | 31. 12. 2015     |
|-----------------------------------------------------------|------------------|------------------|
| Záväzky po lehote splatnosti                              | 998 130          | 969 297          |
| Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti do 1 roka vrátane | 3 641 613        | 3 432 694        |
| Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti 1 až 5 rokov      | 0                | 0                |
| Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti nad 5 rokov       | 0                | 0                |
| <b>Záväzky spolu</b>                                      | <b>4 639 743</b> | <b>4 401 991</b> |

Výpočet odloženej daňovej pohľadávky je uvedený v nasledujúcom prehľade:

|                                                                                | 31. 12. 2016   | 31. 12. 2015 |
|--------------------------------------------------------------------------------|----------------|--------------|
| Dočasné rozdiely medzi účtovnou hodnotou majetku a daňovou základňou, z toho:  | 757 457        | 413 453      |
| – odpočítateľné                                                                | 757 457        | 413 453      |
| – zdaniteľné                                                                   | 0              | 0            |
| Dočasné rozdiely medzi účtovnou hodnotou záväzkov a daňovou základňou, z toho: | -1 637 494     | -281 172     |
| – odpočítateľné                                                                | -1 637 494     | -281 172     |
| – zdaniteľné                                                                   | 0              | 0            |
| Možnosť umorovať daňovú stratu v budúcnosti                                    | -85 515        | -171 030     |
| Možnosť previesť nevyužitú daňovú odpisovú                                     | 0              | 0            |
| Sadzbda dane z príjmov (v %)                                                   | 21             | 21           |
| <b>Odložená daňová pohľadávka</b>                                              | <b>202 766</b> | <b>8 137</b> |
| <b>Uplatnená daňová pohľadávka</b>                                             | <b>0</b>       | <b>0</b>     |
| Zaúčtovaná ako zníženie nákladov                                               | 0              | 0            |
| Zaúčtovaná do vlastného imania                                                 | 0              | 0            |
| <b>Odložený daňový záväzok</b>                                                 | <b>0</b>       | <b>0</b>     |
| <b>Zmena odloženého daňového záväzku</b>                                       | <b>0</b>       | <b>0</b>     |
| Zaúčtovaná ako náklad                                                          | 0              | 0            |
| Zaúčtovaná do vlastného imania                                                 | 0              | 0            |

Spoločnosť účtuje o odloženej daňovej pohľadávke, nakoľko je vysoká pravdepodobnosť jej realizácie v budúcnosti. Spoločnosť prvý krát účtovala o odloženej dani v roku 2016 suma 8 137 Eur sa účtovala cez účet vlastného imania 428 a suma 194 629 EUR sa účtovala cez účet výnosov.

#### E. INFORMÁCIE O ÚDAJOCH NA PODSÚVAHOVÝCH ÚČTOCH

Spoločnosť neeviduje k 31.12.2016 ani za bezprostredne predchádzajúce obdobie žiadne údaje na podsúvahových účtoch.

#### F. 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.

#### G. INFORMÁCIE O INÝCH AKTÍVACH A INÝCH PASÍVACH

Spoločnosť neeviduje k 31.12.2016 ani za bezprostredne predchádzajúce obdobie žiadne iné aktíva a iné pasíva.

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

Po 31. decembri 2016 a do dňa zostavenia účtovnej závierky nenastali žiadne také udalosti, ktoré by významným spôsobom ovplyvnili aktíva a pasíva Spoločnosti, okrem tých, ktoré sú uvedené vyššie a ktoré sú výsledkom bežnej činnosti.