

1. POPIS SPOLOČNOSTI

Cushman & Wakefield Property Services Slovakia, s.r.o. (ďalej len „spoločnosť“) je spoločnosť s ručením obmedzeným, ktorá bola založená dňa 7. októbra 2005. Dňa 17. novembra 2005 bola spoločnosť zapísaná do Obchodného registra vedenom na Okresnom súde Bratislava I, oddiel Sro, vložka 38263/B. Spoločnosť má obchodné sídlo na Pribinovej ulici číslo 10, 811 09 Bratislava, Slovenská republika, identifikačné číslo IČO 35 963 981.

V roku 2013 neboli uskutočnené žiadne významné zmeny v zápise do Obchodného registra.

Hlavným predmetom činnosti je:

1. Podnikateľské poradenstvo v rozsahu voľnej živnosti.
2. Činnosť organizačných, ekonomických a účtovných poradcov.
3. Vedenie účtovníctva.
4. Sprostredkovanie obchodu a služieb v rozsahu voľnej živnosti
5. Reklamná činnosť a marketing.
6. Prenájom a požičiavanie hnuteľných vecí v rozsahu voľnej živnosti.
7. Prenájom nehnuteľností, bytov a nebytových priestorov s poskytovaním iných než základných služieb spojených s prenájomom.
8. Obstarávanie služieb spojených so správou nehnuteľností, bytov a nebytových priestorov.
9. Sprostredkovanie predaja, prenájmu a kúpy nehnuteľností (realitná činnosť).
10. Vypracovanie dokumentácie a projektu jednoduchých stavieb, drobných stavieb a zmien týchto stavieb - stavebná časť.
11. Uskutočňovanie stavieb a ich zmien.
12. Poradenská činnosť v oblasti stavebníctva.

Informácie o počte zamestnancov

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Priemerný prepočítaný počet zamestnancov	29	29
Stav zamestnancov ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, z toho:	33	29
počet vedúcich zamestnancov	12	9

Informácie o štruktúre spoločníkov ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka a o štruktúre spoločníkov do dňa jej zmeny v priebehu účtovného obdobia

Spoločník, akcionár	Výška podielu na základnom imaní		Podiel na hlasovacích právach v %	Iný podiel na ostatných položkách VI ako na ZI v %
	absolútne	v %		
Cushman & Wakefield, s.r.o., Praha, Česká republika	6 639 EUR	100,00%	100,00%	0,00%
Spolu	6 639 EUR	100%	100%	0%

Spoločník, akcionár do dňa zmeny v štruktúre spoločníkov, akcionárov		Výška podielu na základnom imaní		Podiel na hlasovacích právach v %	Iný podiel na ostatných položkách VI ako na ZI v %
Spoločník, akcionár	Dátum zmeny	absolútne	v %		
Spolu	x	0	0%	0%	0%

Spoločnosť je súčasťou skupiny Cushman & Wakefield. Materskou spoločnosťou spoločnosti je česká spoločnosť Cushman & Wakefield, s.r.o. so sídlom v Prahe, Česká republika a materskou spoločnosťou celej skupiny je C&W Group Inc. so sídlom v New Yorku, Spojené štáty americké. Konsolidovanú účtovnú závierku zostavuje materská spoločnosť Cushman & Wakefield, s.r.o. v Prahe. Táto účtovná závierka je k nahliadnutiu v sídle uvedenej materskej spoločnosti a to na adrese na Příkopě číslo 1, 110 00 Praha 1, Česká republika.

Spoločnosť je oslobodená od povinnosti zostaviť konsolidovanú účtovnú závierku a konsolidovanú výročnú správu podľa a) § 22 zákona ods. 9 zákona, nakoľko Cushman & Wakefield, s.r.o. so sídlom v Prahe ako materská spoločnosť zostavuje konsolidovanú účtovnú závierku podľa právnych predpisov EU, do ktorej je zahrňovaná účtovná jednotka Cushman & Wakefield Property services Slovakia, s.r.o..

Spoločnosť nie je v žiadnom podniku neobmedzene ručiacim spoločníkom.

Členovia štatutárnych orgánov k 31. decembru 2013:

Predstavenstvo (Konatelia)	
Predseda:	Jonathan Peter Hallett
Podpredseda:	-
Člen:	-
Člen:	-

Dozorná rada	
Predseda:	-
Podpredseda:	-
Člen:	-
Člen:	-

Spoločnosť nemá organizačnú zložku v zahraničí.

2. ZÁKLADNÉ VÝCHODISKÁ PRE ZOSTAVENIE ÚČTOVNEJ ZÁVIERKY

Účtovná závierka bola zostavená podľa Zákona č. 431/2002 Z.z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov za predpokladu nepretržitého trvania jej činnosti a je zostavená ako riadna účtovná závierka.

Účtovná závierka spoločnosti za predchádzajúce účtovné obdobie k 31. decembru 2012 bola schválená valným zhromaždením spoločnosti dňa 26. apríla 2013.

3. VŠEOBECNÉ ÚČTOVNÉ ZÁSADY A METÓDY

Účtovné zásady a metódy, ktoré spoločnosť používala pri zostavení účtovnej závierky za rok 2013 a 2012 sú nasledovné:

a) Dlhodobý nehmotný majetok

Nakupovaný dlhodobý nehmotný majetok sa oceňuje v obstarávacích cenách, ktoré obsahujú cenu obstarania a náklady súvisiace s jeho obstaraním.

Dlhodobý nehmotný majetok vytvorený vlastnou činnosťou sa oceňuje vlastnými nákladmi, ktoré zahŕňujú priame materiálové a mzdové náklady a výrobné režijné náklady (prípadne časť správnych nákladov).

b) Dlhodobý hmotný majetok

Nakupovaný dlhodobý hmotný majetok sa oceňuje v obstarávacích cenách, ktoré zahŕňajú cenu obstarania, náklady na dopravu, clo a ďalšie náklady súvisiace s obstaraním.

Dlhodobý hmotný majetok vytvorený vlastnou činnosťou sa oceňuje vlastnými nákladmi, ktoré zahŕňujú priame materiálové a mzdové náklady a výrobné režijné náklady (prípadne časť správnych nákladov).

Náklady na technické zhodnotenie dlhodobého hmotného majetku zvyšujú jeho obstarávaciu cenu. Opravy a údržba sa účtujú do nákladov.

Oceňovací rozdiel k nadobudnutému majetku predstavuje rozdiel medzi ocenením podniku (alebo jeho časti) nadobudnutého hlavne kúpou alebo vkladom alebo ocenením majetku a záväzkov v rámci zmien spoločnosti, s výnimkou zmeny právnej formy, a súhrnným ocenením jednotlivých položiek majetku v účtovníctve predávajúcej, zakladajúcej alebo zanikajúcej účtovnej jednotky znížený o prevzaté záväzky.

Odpisovanie

Dlhodobý hmotný majetok sa odpisuje do nákladov počas predpokladanej doby životnosti príslušného majetku. Predpokladaná doba používania, metóda odpisovania a odpisová sadzba sú stanovené pre jednotlivé skupiny dlhodobého hmotného majetku nasledovne:

	Predpokladaná doba používania	Ročná odpisová sadzba	Metóda odpisovania
Stavby	20	5,0%	rovnomerná
Stroje, prístroje a zariadenia	4	25,0%	rovnomerná
Dopravné prostriedky	4	25,0%	rovnomerná
Inventár	6	16,7%	rovnomerná
Iný dlhodobý hmotný majetok	-	-	-

V prípade prechodného zníženia úžitkovej hodnoty dlhodobého hmotného majetku sa tvorí opravná položka vo výške rozdielu jeho zistenej úžitkovej hodnoty a zostatkovej hodnoty.

c) Finančný majetok

Krátkodobý finančný majetok tvoria ceniny, peniaze v hotovosti a na bankových účtoch, cenné papiere určené na obchodovanie, dlžné cenné papiere so splatnosťou do jedného roka držané do doby splatnosti, vlastné akcie, vlastné dlhopisy a ostatné realizovateľné cenné papiere.

d) Pohľadávky

Pohľadávky sa oceňujú menovitou hodnotou. Postúpené pohľadávky a pohľadávky nadobudnuté vkladom do základného imania sa oceňujú obstarávacou cenou. Ocenenie pochybných pohľadávok sa upravuje na ich realizovateľnú hodnotu opravnými položkami.

e) Náklady budúcich období a príjmy budúcich období

Náklady budúcich období a príjmy budúcich období sa oceňujú ich menovitou hodnotou, pričom sa vykazujú vo výške, ktorá je potrebná na dodržanie zásady vecnej a časovej súvislosti s účtovným obdobím.

f) Závázky

Dlhodobé i krátkodobé závázky sa vykazujú v menovitých hodnotách. V položke iné závázky sa vykazujú taktiež hodnoty zistené pri ocenení finančných derivátov reálnou hodnotou.

Dlhodobé, krátkodobé úvery sa vykazujú v menovitej hodnote. Za krátkodobý úver sa považuje aj časť dlhodobých úverov, ktorá je splatná do jedného roka od súvahového dňa.

g) Rezervy

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

Podmienené závázky nie sú vykázané súvahe z dôvodu vysokej neistoty pri stanovení ich výšky, alebo termínu plnenia.

h) Výdavky budúcich období a výnosy budúcich období

Výdavky budúcich období a výnosy budúcich období sa oceňujú ich menovitou hodnotou, pričom sa vykazujú vo výške, ktorá je potrebná na dodržanie zásady vecnej a časovej súvislosti s účtovným obdobím.

i) Vlastné imanie

Vlastné imanie sa skladá zo základného imania, emisného ážia, kapitálových fondov, oceňovacích rozdielov, zákonného rezervného fondu a výsledku hospodárenia v schvaľovacom konaní.

Základné imanie spoločnosti sa vyказuje vo výške zapísanej v obchodnom registri okresného/krajského súdu. Prípadné zvýšenie alebo zníženie základného imania na základe rozhodnutia valného zhromaždenia, ktoré nebolo ku dňu účtovnej závierky zaregistrované, sa vyказuje ako zmeny základného imania. Vklady presahujúce základné imanie sa vyказujú ako emisné ážio. Ostatné kapitálové fondy sú tvorené peňažnými či nepeňažnými vkladmi nad hodnotu základného imania, darmi, a pod.

j) Transakcie v cudzích menách

Transakcie v cudzej mene sa prepočítavajú na eurá referenčným výmenným kurzom určeným a vyhláseným Európskou centrálnou bankou alebo Národnou bankou Slovenska v deň predchádzajúci dňu uskutočnenia účtovného prípadu.

Peňažné aktíva a pasíva vyjadrené v cudzej mene sa prepočítavajú kurzom platným ku dňu zostavenia účtovnej závierky. Vzniknuté kurzové rozdiely sa vyказujú vo výkaze ziskov a strát.

Kúpa a predaj cudzej meny sa prepočítava na euro kurzom, za ktorý boli tieto hodnoty nakúpené alebo predané.

k) Výnosy

Tržby za vlastné výkony a tovar neobsahujú daň z pridanej hodnoty. Sú tiež znížené o zľavy a zrážky (rabaty, bonusy, skontá, dobropisy a pod.). Tržby sú účtované ku dňu splnenia dodávky alebo služby.

l) Daň z príjmu

Náklad na daň z príjmov sa počíta pomocou platnej daňovej sadzby z účtovného zisku upraveného o trvalé alebo dočasne daňovo neuznatelné náklady a nezdaňované výnosy. 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,
- možnosti umorovať daňovú stratu v budúcnosti, pod ktorou sa rozumie možnosť odpočítať daňovú stratu od základu dane v budúcnosti,
- možnosť previesť nevyužitú daňovú odpočty a iné daňové nároky do budúcich období.

O odloženom daňovom záväzku účtuje spoločnosť vždy, o pohľadávke účtuje, ak je realizovateľná.

m) Opravy chýb minulých účtovných období

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

4. DLHODOBÝ MAJETOK

a) Dlhodobý hmotný majetok

Informácie o dlhodobom hmotnom majetku

Dlhodobý hmotný majetok	Bežné účtovné obdobie								
	Pozemky	Stavby	Samostatné hnuiteľné veci a súbory hnuiteľných vecí	Pestovateľ- ské celky trvalých porastov	Základné stádo a ťažné zvieratá	Ostatný DHM	Obstarávaný DHM	Poskytnuté preddavky na DHM	Spolu
Prvotné ocenenie									
Stav na začiatku účtovného obdobia	0	19 876	121 563	0	0	0	0	0	141 439
Prírastky	0	35 020	50 958	0	0	0	0	0	85 978
Úbytky	0	19 876	15 637	0	0	0	0	0	35 513
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav na konci účtovného obdobia	0	35 020	156 884	0	0	0	0	0	191 904
Oprávky									
Stav na začiatku účtovného obdobia	0	19 876	75 983	0	0	0	0	0	95 859
Prírastky	0	1 195	21 632	0	0	0	0	0	22 827
Úbytky	0	0	35 514	0	0	0	0	0	35 514
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav na konci účtovného obdobia	0	21 071	62 101	0	0	0	0	0	83 172
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
Presuny	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	45 580	0	0	0	0	0	45 580
Stav na konci účtovného obdobia	0	13 949	94 783	0	0	0	0	0	108 732

Dlhodobý hmotný majetok	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie								
	Pozemky	Stavby	Samostatné hnuiteľné veci a súbory hnuiteľných vecí	Pestovateľ- ské celky trvalých porastov	Základné stádo a ťažné zvieratá	Ostatný DHM	Obstarávaný DHM	Poskytnuté preddavky na DHM	Spolu
Prvotné ocenenie									
Stav na začiatku účtovného obdobia	0	19 876	80 139	0	0	0	0	0	100 015
Prírastky	0	0	42 109	0	0	0	0	0	42 109
Úbytky	0	0	685	0	0	0	0	0	685
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav na konci účtovného obdobia	0	19 876	121 563	0	0	0	0	0	141 439
Oprávky									
Stav na začiatku účtovného obdobia	0	15 901	62 332	0	0	0	0	0	78 233
Prírastky	0	3 975	13 733	0	0	0	0	0	17 708
Úbytky	0	0	82	0	0	0	0	0	82
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav na konci účtovného obdobia	0	19 876	75 983	0	0	0	0	0	95 859
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
Presuny	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	3 975	17 807	0	0	0	0	0	21 782
Stav na konci účtovného obdobia	0	0	45 580	0	0	0	0	0	45 580

Poistenie majetku

Dlhodobý majetok je poistený v poisťovni ALLIANZ-Slovenská poisťovňa, a.s.. Majetkové poistenie zahŕňa predovšetkým súhrnné poistenie hnuiteľných vecí, budov a prevádzok. Ročný limit plnenia je pre všetky miesta poistenia na území SR vo výške 224 000,- EUR.

5. ZÁSoby

Spoločnosť o zásobách neučtuje.

6. ZÁKAZKOVÁ VÝROBA

Spoločnosť nemá zákazkovú výrobu.

7. POHLADÁVKY

Informácie o vývoji opravnej položky k pohľadávkam

Pohľadávky	Bežné účtovné obdobie				
	Stav OP na začiatku účtovného obdobia	Tvorba OP	Zúčtovanie OP z dôvodu zániku opodstatnenosti	Zúčtovanie OP z dôvodu vyradenia majetku z účtovníctva	Stav OP na konci účtovného obdobia
Pohľadávky z obchodného styku	61 800	0	0	-7 200	54 600
Pohľadávky voči DÚJ a MÚJ	0	0	0	0	0
Ostatné pohľadávky v rámci kons. celku	227 640	0	-227 640	0	0
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu	0	0	0	0	0
Iné pohľadávky	0	0	0	0	0
Pohľadávky spolu	289 440	0	-227 640	-7 200	54 600

V roku 2013 spoločnosť z dôvodu nedobytnosti, zamietnutím konkurzu a vyrovnaním či neuspokojením pohľadávok v konkurznom riadení, atď. odpísala do nákladov pohľadávky vo výške 7 200,- EUR a to nedobytnú pohľadávku spoločnosti Planet of Hospitality (SK), s.r.o..

Pohľadávky voči spriazneným osobám (poznámka číslo 20).

Informácie o vekovej štruktúre pohľadávok

Názov položky	V lehote splatnosti	Po lehote splatnosti	Pohľadávky spolu
Dlhodobé pohľadávky			
Pohľadávky z obchodného styku	0	0	0
Pohľadávky voči DÚJ a MÚJ	0	0	0
Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku	0	0	0
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu	0	0	0
Iné pohľadávky	29 684		29 684
Dlhodobé pohľadávky spolu	29 684	0	29 684
Krátkodobé pohľadávky			
Pohľadávky z obchodného styku	319 963	264 907	584 870
Pohľadávky voči DÚJ a MÚJ			0
Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku	1 395 475	0	1 395 475
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu			0
Sociálne poistenie			0
Daňové pohľadávky a dotácie	176 662	0	176 662
Iné pohľadávky	177	0	177
Krátkodobé pohľadávky spolu	1 892 277	264 907	2 157 184

Spoločnosť neúčtovala o pohľadávkach zabezpečených záložným právom alebo inou formou zabezpečenia.

8. FINANČNÉ ÚČTY

Informácie o krátkodobom finančnom majetku

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Pokladnica, ceniny	4 009	2 610
Bežné účty v banke alebo v pobočke zahraničnej banky	646 234	488 153
Vkladové účty v banke alebo v pobočke zahraničnej banky termínované	0	0
Peniaze na ceste	0	0
Spolu	650 243	490 763

9. ČASOVÉ ROZLIŠENIE

Informácie o významných položkách časového rozlíšenia

Opis položky časového rozlíšenia	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Náklady budúcich období dlhodobé, z toho:	0	0
Náklady budúcich období krátkodobé, z toho:	9 864	6 279
Poistenie hmotnej zodpovednosti CW	0	2 936
Poistenie zodpovednosti za škodu	596	656
Poistenie BUPA, Oval, Axa, QBE	1 866	779
Predplatné časopisov	69	47
Zbierka zákonov, uskladnenie pneumatik	22	24
Povinné zmluvné poistenie, havarijné poistenie	1 013	234
Symsite, SITA - elektronické správy	0	0
Členské poplatky (RICS)	1 338	665
Členské poplatky (ICSC)	71	67
Iné - registrácia domény, webhosting	236	112
Vstup na spravodajskú sieť GLOBAL, školné	0	759
Prístup do databáz Cushman & Wakefield	3 269	0
Nájomné bytu a s tým súvisiace energie	450	0
Výuka jazykov a odborné školenia	204	0
Členstvo o obchodnej komore	730	0
Inzercia v Log, Knihe zoznamov	0	0
Príjmy budúcich období dlhodobé, z toho:	0	0
Príjmy budúcich období krátkodobé, z toho:	907 910	549 700
Správa a služby OZC Max v TT, TN, PP, NR	906 635	484 740
Konzultačné služby - prenájom mal. priestorov	0	19 960
Konzultačné služby - ocenenie nehnuteľností	1 275	7 500
Správa letiska BTS Cargo a Carlton	0	37 500

10. MAJETOK PRENAJATÝ FORMOU FINANČNÉHO PRENÁJMU (SPOLOČNOSŤ JE PRENAJÍMATEĽOM)

Spoločnosť nemá majetok prenájatý formou finančného prenájomu

11. VLASTNÉ IMANIE

Základné imanie spoločnosti je zložené z podielov plne upísaných a splatených, s nominálnou hodnotou 6 639,- EUR.

Informácie o rozdelení účtovného zisku alebo o vysporiadaní účtovnej straty

Názov položky	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Účtovný zisk	89 184
Rozdelenie účtovného zisku	Bežné účtovné obdobie
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 do nerozdeleného zisku minulých rokov	89 184
Rozdelenie podielu na zisku spoločníkom, členom	
Iné	
Spolu	89 184

12. REZERVY

Informácie o rezervách

Názov položky	Bežné účtovné obdobie				
	Stav na začiatku účtovného obdobia	Tvorba	Použitie	Zrušenie	Stav na konci účtovného obdobia
Dlhodobé rezervy, z toho:	0	0	0	0	0
					0
					0
					0
					0
Krátkodobé rezervy, z toho:	204 593	302 821	-185 701	-18 892	302 821
Zostavenie daňového priznania	1 500	1 500	-1 500	0	1 500
Daňové poradenstvo	100	1 150	-93	-7	1 150
Audit	3 716	3 194	-3 716	0	3 194
Dodanie služieb a materiálu	152 763	190 526	-138 479	-14 284	190 526
Nevyčerpaná dovolenka	17 591	33 883	-17 591	0	33 883
Ostatné krátkodobé rezervy	28 923	72 568	-24 322	-4 601	72 568

Názov položky	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie				
	Stav na začiatku účtovného obdobia	Tvorba	Použitie	Zrušenie	Stav na konci účtovného obdobia
Dlhodobé rezervy, z toho:	0	0	0	0	0
					0
					0
					0
					0
Krátkodobé rezervy, z toho:	146 165	204 593	-117 821	-28 344	204 593
Zostavenie daňového priznania	1 162	1 500	-1 030	-132	1 500
Daňové poradenstvo	500	100	-75	-425	100
Audit	5 000	3 716	-5 000	0	3 716
Dodanie služieb a materiálu	56 260	152 763	-42 405	-13 855	152 763
Nevyčerpaná dovolenka	17 506	17 591	-17 506	0	17 591
Ostatné krátkodobé rezervy	65 737	28 923	-51 805	-13 932	28 923

Rezervy sú vytvorené z dôvodu časové rozlíšenia nákladov a to na jeden rok použitia.

13. ZÁVÄZKY

Informácie o záväzkoch

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Dlhodobé záväzky spolu	6 157	4 657
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti nad päť rokov	0	0
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov	6 157	4 657
Krátkodobé záväzky spolu	1 073 510	594 453
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka vrátane	1 066 385	566 706
Záväzky po lehote splatnosti	7 125	27 747

Záväzky voči spriazneným osobám (poznámka číslo 20).

14. ODLOŽENÁ DAŇ Z PRÍJMOV

Informácie o odloženej daňovej pohľadávke alebo o odloženom daňovom záväzku

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Dočasné rozdiely medzi účtovnou hodnotou majetku a daňovou základňou, z toho:		
odpočítateľné	-8 852	9 600
zdaniteľné		
Dočasné rozdiely medzi účtovnou hodnotou záväzkov a daňovou základňou, z toho:		
odpočítateľné	143 781	129 280
zdaniteľné		
Možnosť umorovať daňovú stratu v budúcnosti		
Možnosť previesť nevyužitú daňovú odpočty		
Sadzba dane z príjmov (v %)	22%	23%
Odložená daňová pohľadávka	29 684	31 943
Uplatnená daňová pohľadávka		
Zaučtovaná ako náklad	29 684	31 943
Zaučtovaná do vlastného imania		
Odložený daňový záväzok		
Zmena odloženého daňového záväzku		
Zaučtovaná ako náklad		
Zaučtovaná do vlastného imania		
Iné		

Spoločnosť zaučtovala odloženú daňovú pohľadávku vo výške 29 684,- EUR z titulu dočasných rozdielov medzi účtovnou a daňovou základňou.

15. INFORMÁCIE O ZÁVAZKoch ZO SOCIÁLNEHO FONDU

Informácie o záväzkoch zo sociálneho fondu

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Začiatkový stav sociálneho fondu	4 657	6 664
Tvorba sociálneho fondu na ťarchu nákladov	4 023	3 918
Tvorba sociálneho fondu zo zisku		
Ostatná tvorba sociálneho fondu		
Tvorba sociálneho fondu spolu	4 023	3 918
Čerpanie sociálneho fondu	-2 523	-5 925
Konečný zostatok sociálneho fondu	6 157	4 657

16. BANKOVÉ ÚVERY A FINANČNÉ VÝPOMOCI

Spoločnosť neučtuje o vydaných dlhopisoch

Informácie o bankových úveroch, pôžičkách a krátkodobých finančných výpomociach

Názov položky	Mena	Úrok p. a. v %	Dátum splatnosti	Suma istiny v príslušnej mene za bežné účtovné obdobie	Suma istiny v eurách za bežné účtovné obdobie	Suma istiny v príslušnej mene za bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Dlhodobé bankové úvery						
Krátkodobé bankové úvery						
Cushman & Wakefield Asia Limited	EUR	3 M EURIBOR + 3,5 %	31.12.2013	346 500	346 500	346 500
Cushman & Wakefield France Holdings SAS	EUR	3 M LIBOR + 2,8 %	podľa dohody	400 000	400 000	400 000
Cushman & Wakefield Inc. NY	EUR	1 M LIBOR + 2,2 %	8.1.2014	570 000	570 000	570 000

17. DERIVÁTY

Spoločnosť nemá uzavreté zmluvy o derivátoch, ktoré člení na deriváty určené na obchodovanie a zabezpečovacie deriváty.

18. PODMIENENÉ ZÁVÄZKY A AKTÍVA, PODSÚVAHOVÉ POLOŽKY

Spoločnosť neposkytla záruky.

Spoločnosť nevedie súdne spory.

Spoločnosti nevznikli budúce práva a povinnosti z devízových termínovaných obchodov, opčných obchodov, derivátových obchodov, servisných zmlúv, poisťných zmlúv atď.

19. VÝNOSY A NÁKLADY

Tržby

Informácie o tržbách

Oblasť odbytu	Typ výrobkov, tovarov, služieb (Retail)		Typ výrobkov, tovarov, služieb (Industrial)		Typ výrobkov, tovarov, služieb (Office)	
	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Slovensko	347 170	253 106	421 064	263 726	200 707	213 972
Veľká Británia	0	0	0	0	0	0
Nemecko	0	0	0	0	4 357	0
Maďarsko	0	0	0	0	0	0
Česká republika	4 739	0	3 000	1 000	0	0
Belgicko	0	0	0	500	0	0
Spojené štáty americké	0	0	0	0	0	0
Cyperská republika	0	0	1 800	5 400	0	0
Ostatné	0	0	0	0	0	0
Spolu	351 909	253 106	425 864	270 626	205 064	213 972

Oblasť odbytu	Typ výrobkov, tovarov, služieb (Management)		Typ výrobkov, tovarov, služieb (CMG)		Typ výrobkov, tovarov, služieb (Valuation)	
	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Slovensko	3 053 289	1 338 071	228 440	0	148 230	115 850
Veľká Británia	0	0	-1 750	0	19 250	3 000
Nemecko	0	0	0	0	0	0
Maďarsko	0	0	0	0	9 675	7 200
Česká republika	0	0	0	0	0	0
Belgicko	0	0	0	0	0	0
Spojené štáty americké	0	0	0	0	0	0
Cyperská republika	0	0	0	0	0	0
Taliansko	0	0	0	0	1 275	0
Holandské kráľovstvo	0	0	0	0	2 500	0
Polsko	0	0	0	0	4 500	0
Ostatné	0	0	0	0	0	0
Spolu	3 053 289	1 338 071	226 690	0	185 430	126 050

Vo výnosoch ďalej spoločnosť neviduje dotácie na prevádzkové účely prijaté zo štátneho rozpočtu v roku 2013.

Aktivácia nákladov a výnosy z hospodárskej činnosti, finančnej činnosti a mimoriadnej činnosti

Informácie o výnosoch pri aktivácii nákladov a o výnosoch z hospodárskej činnosti, finančnej činnosti a mimoriadnej činnosti

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Významné položky pri aktivácii nákladov, z toho:		
Ostatné významné položky výnosov z hospodárskej činnosti, z toho:	6 354	156
Finančné výnosy, z toho:		
<i>Kurzové zisky, z toho:</i>		
kurzové zisky ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka	899	1 835
<i>Ostatné významné položky finančných výnosov, z toho:</i>		
Mimoriadne výnosy, z toho:		

Informácie o čistom obrate

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Tržby za vlastné výrobky	0	0
Tržby z predaja služieb	4 448 247	2 201 825
Tržby za tovar	0	0
Výnosy zo zákazky	0	0
Výnosy z nehnuteľnosti na predaj	0	0
Iné výnosy súvisiace s bežnou činnosťou	41 200	33 023
Čistý obrat celkom	4 489 447	2 234 848

Náklady

Informácie o nákladoch

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Náklady za poskytnuté služby, z toho:	2 916 136	1 004 970
Opravy a údržba	563 336	48 571
Cestovné	26 095	20 749
Náklady na reprezentáciu	23 832	14 186
Telefónne služby	26 479	36 328
Nájomné kancelárskych priestorov a upratovanie, prenájom priestorov Max	55 924	81 484
Školenie	19 358	10 511
Prenájom automobilov	592	0
Právne poradenstvo a notárske poplatky	16 004	23 576
Poradenstvo Cushman & Wakefield Praha	146 372	148 521
Licenčné a manažérske poplatky Cushman & Wakefield	155 606	164 247
Administratívna správa Max a služby pre ZOC Max	1 464 754	235 480
Daňové, účtovné poradenstvo, spracovanie miezd	58 148	56 752
Externé účtovné služby - správa Carlton, BTS Cargo	0	50 737
Náklady voči auditorovi, auditorskej spoločnosti	4 399	3 716
Ostatné služby	355 236	110 112
Ostatné významné položky nákladov z hospodárskej činnosti, z toho:	21 476	14 455
Finančné náklady, z toho:		
<i>Kurzové straty, z toho:</i>	5 600	3 488
kurzové straty ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka		
<i>Ostatné významné položky finančných nákladov, z toho:</i>	5 622	3 634
Mimoriadne náklady, z toho:		

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Náklady voči auditorovi, auditorskej spoločnosti, z toho:	3 194	3 716
náklady za overenie individuálnej účtovnej závierky	3 194	3 716
iné uistovacie auditorské služby	0	0
súvisiace auditorské služby	0	0
daňové poradenstvo	0	0
ostatné neauditorské služby	0	0

Dane z príjmov

Informácie o daniach z príjmov

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Suma odloženej daňovej pohľadávky účtovanej ako náklad alebo výnos vyplývajúca zo zmeny sadzby dane z príjmov		
Suma odloženého daňového záväzku účtovaného ako náklad alebo výnos vyplývajúci zo zmeny sadzby dane z príjmov		
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	29 684	31 943
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		
Suma neuplatneného umorenia daňovej straty, nevyužitých daňových odpočtov a iných nárokov a odpočítateľných dočasných rozdielov, ku ktorým nebola účtovaná odložená daňová pohľadávka		
Suma odloženej dani z príjmov, ktorá sa vzťahuje na položky účtované priamo na účty vlastného imania bez účtovania na účty nákladov a výnosov		

Informácie o daniach z príjmov

Názov položky	Bežné účtovné obdobie			Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie		
	Základ dane	Daň	Daň v %	Základ dane	Daň	Daň v %
Výsledok hospodárenia pred zdanením, z toho:	590 150	x	x	157 331	x	x
teoretická daň	x	135 734	23,00%	x	29 893	19,00%
Daňovo neuznané náklady	126 154	29 016	23,00%	119 310	22 669	19,00%
Výnosy nepodliehajúce dani	-344 772	-79 297	23,00%	-84 356	-16 028	19,00%
Vplyv nevykázanej odloženej daňovej pohľadávky						
Umorenie daňovej straty						
Zmena sadzby dane						
Iné		9 874			5 161	
Spolu	371 533	95 326	23,00%	192 285	41 695	19,00%
Splätaná daň z príjmov	x	95 326	23,00%	x	41 695	19,00%
Odložená daň z príjmov	x	2 258	23,00%	x	26 451	19,00%
Celková daň z príjmov	x	97 584	23,00%	x	68 146	19,00%

20. INFORMÁCIE O SPRIAZNENÝCH OSOBACH

Informácie o ekonomických vzťahoch medzi účtovnou jednotkou a spriaznenými osobami

Spriaznená osoba	Kód druhu obchodu	Hodnotové vyjadrenie obchodu	
		Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Materská spoločnosť, sesterská spoločnosť	3 - poskytnuté služby	25 189	9 700
Sesterská spoločnosť	5 - licencie	39 321	34 965
Materská spoločnosť, sesterská spoločnosť	6 - transfer	528 408	217 967
Sesterská spoločnosť	7 - materiál	11 387	5 492
Sesterská spoločnosť	8 - úver	29 141	30 768
Sesterská spoločnosť	11 - poistenie	5 907	0
Sesterská spoločnosť	11 - obstaranie DHM	15 246	0

21. INFORMÁCIE O ZMENÁCH VLASTNÉHO IMANIA

Položka vlastného imania	Bežné účtovné obdobie				Stav na konci účtovného obdobia
	Stav na začiatku účtovného obdobia	Prírastky	Úbytky	Presuny	
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	1 837 473			89 203	1 926 676
Neuhradená strata minulých rokov	0			-17	-17
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	89 184	492 567		-89 184	492 567
Vyplatené dividendy	0				0
Ostatné položky vlastného imania	0				0
Účet 491 – Vlastné imanie fyzickej osoby – podnikateľa	0				0

Položka vlastného imania	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie				Stav na konci účtovného obdobia
	Stav na začiatku účtovného obdobia	Prírastky	Úbytky	Presuny	
Základné imanie	6 639				6 639
Vlastné akcie a vlastné obchodné podiely					0
Zmena základného imania					0
Pohľadávky za upísané vlastné imanie					0
Emisné ážio					0
Ostatné kapitálové fondy					0
Zákonný rezervný fond (nedeliteľný fond) z kapitálových vkladov					0
Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov					0
Oceňovacie rozdiely z kapitálových účastín					0
Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splnutí a rozdelení					0
Zákonný rezervný fond	664				664
Nedeliteľný fond					0
Štatutárne fondy a ostatné fondy					0
Nerozdelený zisk minulých rokov	1 613 248			224 225	1 837 473
Neuhradená strata minulých rokov					0
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	224 225	89 184		-224 225	89 184
Vyplatené dividendy					0
Ostatné položky vlastného imania					0
Účet 491 – Vlastné imanie fyzickej osoby – podnikateľa					0

22. PREHĽAD O PEŇAŽNÝCH TOKOCH

Prehľad o peňažných tokoch bol spracovaný nepriamou metódou.

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

Po 31. decembri 2013 nenastali také udalosti, ktoré majú významný vplyv na verné zobrazenie skutočností uvádzaných v tejto účtovnej závierke.