

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 Příbinovej ulici číslo 10, 811 09 Bratislava, Slovenská republika, identifikačné číslo IČO 35 963 981.

V roku 2014 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
8. s prenájomom.
9. Obstarávanie služieb spojených so správou nehnuteľností, bytov a nebytových priestorov.
10. Sprostredkovanie predaja, prenájmu a kúpy nehnuteľností (realitná činnosť).
11. Vypracovanie dokumentácie a projektu jednoduchých stavieb, drobných stavieb a zmien týchto stavieb - stavebná časť.
12. Uskutočňovanie stavieb a ich zmien.
13. Poradenská činnosť v oblasti stavebníctva.

Informácie o počte zamestnancov

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Priemerný prepočítaný počet zamestnancov	24	29
Stav zamestnancov ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, z toho:	17	33
počet vedúcich zamestnancov	7	12

Informácie o štruktúre spoločníkov/akcionárov ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka a o štruktúre spoločníkov/akcionárov 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 nie je v žiadnom podniku neobmedzene ručiacim spoločníkom.

Členovia štatutárnych orgánov k 31. decembru 2014:

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.

K 31. decembru 2014 sa zmenila štruktúra súvahy a výkazu ziskov a strát. Zmena si vyžiadala aj preradenie položiek v súvahe a výkaze ziskov a strát za predchádzajúce účtovné obdobie podľa novej štruktúry výkazov. Zmena nemala žiadny vplyv na výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia, ani na výsledok hospodárenia minulých rokov.

Účtovná závierka spoločnosti za predchádzajúce účtovné obdobie k 31. decembru 2013 bola schválená valným zhromaždením spoločnosti dňa 4. júla 2014.

3. VŠEOBECNÉ ÚČTOVNÉ ZÁSADY A METÓDY

Účtovné zásady a metódy, ktoré spoločnosť používala pri zostavení účtovnej závierky za rok 2014 a 2013 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).

Odpisovanie

Dlhodobý nehmotný 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 nehmotného majetku nasledovne:

	Predpokladaná doba používania	Ročná odpisová sadzba	Metóda odpisovania
Nehmotný majetok	3	33,33%	rovnomerná

Nehmotný majetok okrem pohľadávok sa odpisuje počas predpokladanej doby používania zodpovedajúcej spotrebe budúcich ekonomických úžitkov z majetku.

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

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.

Pre opravné položky k nadobudnutému majetku, ktoré vznikli pred 1. 1. 2004 platí nasledovné:

Opravná položka k nadobudnutému majetku vznikla v roku 2014 ako rozdiel medzi zostatkovou účtovnou hodnotou časti podniku nadobudnutého v rámci privatizácie, kúpou, vkladom a cenou uznanou valným zhromaždením. Precenením takto získaného majetku bola časť opravnej položky k nadobudnutému majetku zúčtovaná ako zvýšenie zostatkovej ceny príslušných zložiek majetku. V súvahe je táto opravná položka vykázaná v riadku oceňovacieho rozdielu k nadobudnutému majetku.

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
Stroje, prístroje a zariadenia	4	25,00%	rovnomerná
Dopravné prostriedky	4	25,00%	rovnomerná
Inventár	6	16,70%	rovnomerná
Stavby	20	5,00%	rovnomerná

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) Záväzky

Dlhodobé i krátkodobé záväzky sa vykazujú v menovitých hodnotách. V položke iné záväzky 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 záväzky s neurčitým časovým vymedzením alebo výškou, tvoria sa na krytie známych rizík alebo strát z podnikania. Oceňujú sa v očakávanej výške záväzku.

Podmienené záväzky (pokiaľ existujú) 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 vykazuje vo výške zapísanej v obchodnom registri okresného súdu. Prípadné zvýšenie alebo zníženie základného imania na základe rozhodnutia valného zhromaždenia, ktoré nebolo ku dňu účtovnej závierky zaregistrované, sa vykazuje ako zmeny základného imania. Ostatné kapitálové fondy sú tvorené peňažnými či vkladmi nad hodnotu základného imania.

Vzhľadom na zakladateľskú listinu, spoločnosť v minulosti vytvorila rezervný fond a to v hodnote 10 % zo základného imania spoločnosti.

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 vykazujú 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.

Spoločnosť účtuje do výnosov z hlavnej činnosti odmeny za odborné poradenstvo v oblasti sprostredkovania predaja, prenájmu nehnuteľností a odmeny za správu nehnuteľností a služby v oblasti projektového manažmentu.

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 hnuťelné veci a súbory hnuťelných vecí	Pestovateľské celky trvalých porastov	Základné stádo a ťažné zvieratá	Ostatný DHM	Obstarávaný DHM	Poskytnuté preddávky na DHM	Spolu
Prvotné ocenenie									
Stav na začiatku účtovného obdobia		35 020	156 884						191 904
Prírastky			14 106						14 106
Úbytky			2 688						2 688
Presuny									0
Stav na konci účtovného obdobia	0	35 020	168 303	0	0	0	0	0	203 322
Opravy									
Stav na začiatku účtovného obdobia		21 071	62 101						83 172
Prírastky		1 751	22 430						24 181
Úbytky			1 299						1 299
Presuny		-19 876	19 876						0
Stav na konci účtovného obdobia	0	2 946	103 107	0	0	0	0	0	106 054
Opravné položky									
Stav na začiatku účtovného obdobia									0
Prírastky									0
Úbytky									0
Presuny									0
Stav na konci účtovného obdobia	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Zostatková hodnota									
Stav na začiatku účtovného obdobia	0	13 949	94 783	0	0	0	0	0	108 732
Stav na konci účtovného obdobia	0	32 073	65 195	0	0	0	0	0	97 269

Poznámky Úč POD 3 - 01

DIČ 2 0 2 2 0 9 1 1 8 1

IČO 3 5 9 6 3 9 8 1

Cushman & Wakefield Property Services Slovakia, s.r.o.

Dlhodobý hmotný majetok	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie								
	Pozemky	Stavby	Samostatné hnutelné veci a súbory hnutelných vecí	Pestovateľské celky trvalých porastov	Základné stádo a ťažné zvieratá	Ostatný DHM	Obstarávaný DHM	Poskytnuté preddávky na DHM	Spolu
Prvotné ocenenie									
Stav na začiatku účtovného obdobia		19 876	121 563						141 439
Prírastky		35 020	50 958						85 978
Úbytky		19 876	15 637						35 513
Presuny									0
Stav na konci účtovného obdobia	0	35 020	156 884	0	0	0	0	0	191 904
Oprávky									
Stav na začiatku účtovného obdobia		19 876	75 983						95 859
Prírastky		1 195	21 632						22 827
Úbytky			35 514						35 514
Presuny									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
Prírastky									0
Úbytky									0
Presuny									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

Poistenie majetku

Dlhodobý majetok je poistený v poisťovni Allianz - Slovenská poisťovňa, a.s.. Majetkové poistenie zahŕňa predovšetkým súhrnné poistenie hnutelných vecí. Ročný limit plnenia je pre všetky miesta poistenia na území SR vo výške 224 000,- EUR. Majetok spoločnosti je poistený na hodnotu 35 000,- EUR.

b) Dlhodobý finančný majetok

Spoločnosť o dlhodobom finančnom majetku neúčtuje.

5. ZÁSoby

Spoločnosť o zásobách neučtuje.

6. ZÁKAZKOVÁ VÝROBA

Spoločnosť o zákazkovej výrobe neučtuje.

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	54 600				54 600
Pohľadávky voči DÚJ a MÚJ					0
Ostatné pohľadávky v rámci kons. celku					0
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu					0
Iné pohľadávky					0
Pohľadávky spolu	54 600	0	0	0	54 600

Spoločnosť v roku v roku 2014 neevidovala pochybné pohľadávky. Spoločnosť vytvorila opravnú položku k pochybnej NADLAN, a.s., ktorá je konkurznom konaní.

Pohľadávky voči spriazneným osobám (viď časť 22).

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 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	28 328	0	28 328
Dlhodobé pohľadávky spolu	28 328	0	28 328
Krátkodobé pohľadávky			
Pohľadávky z obchodného styku	150 087	98 976	249 062
Pohľadávky voči DÚJ a MÚJ	0	0	0
Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku	1 350 168	0	1 350 168
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu	0	0	0
Sociálne poistenie	0	0	0
Daňové pohľadávky a dotácie	40 554	0	40 554
Iné pohľadávky	13	0	13
Krátkodobé pohľadávky spolu	1 540 822	98 976	1 639 798

Spoločnosť v roku 2014 neúčtovala o pohľadávkach zabezpečeným záložným právom alebo inou formou zabezpečenia.

8. OSTATNÉ POHĽADÁVKY

Informácie o ostatných pohľadávkach.

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
Krátkodobé bankové úvery						
Cushman & Wakefield Inc. NY	EUR	1 M LIBOR + 1,5 %	6.1.2015	1 350 000	1 350 000	570 000

9. FINANČNÉ ÚČTY

Informácie o krátkodobom finančnom majetku

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Pokladnica, ceniny	866	4 009
Bežné účty v banke alebo v pobočke zahraničnej banky	570 298	646 234
Vkladové účty v banke alebo v pobočke zahraničnej banky termínované		0
Peniaze na ceste		0
Spolu	571 164	650 243

10. 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:	4 758	9 864
Poistenie hmotnej zodpovednosti CW	304	0
Poistenie majetku	57	0
Poistenie zodpovedností za škodu	615	596
Poistenie BUPA, Oval, Axa, QBE, Genetali	1 085	1 866
Predplatené časopisov	97	69
Zbierka zákonov, uskladnenie pneumatik	35	22
Povinné zmluvné poistenie, havarijné poistenie	275	1 013
Poistenie motorových vozidiel Eurogap	1 026	0
Členské poplatky (RICS)	0	1 338
Členské poplatky (ICSC)	241	71
Iné - registrácia domény, webhosting	209	236
Vstup na spravodajskú sieť GLOBAL, Cribis, školné	293	0
Prístup do databáz Cushman & Wakefield	0	3 269
Nájomné bytu a s tým súvisiace energie	475	450
Výuka jazykov a odborné školenia	0	204
Členstvo o obchodnej komore	0	730
Registračný poplatok ISO	46	0
Príjmy budúcich období dlhodobé, z toho:	0	0
Príjmy budúcich období krátkodobé, z toho:	457 339	907 910
Správa a služby OZC Max v TT, TN, PP, NR	18 036	906 635
Konzultačné služby - prenájom mal. priestorov	40 763	0
Konzultačné služby - ocenenie nehnuteľností	24 000	1 275
Projektový manažment Sports Direct	358 724	0
Správa nehnuteľností City Aréna	15 817	0

11. **MAJETOK PRENAJATÝ FORMOU FINANČNÉHO PRENÁJMU (SPOLOČNOSŤ JE PRENAJÍMATEĽOM)**

Spoločnosť o majetku prenájatého formou finančného prenájmu v roku 2014 neúčtovala.

12. **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	492 567
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	492 567
Rozdelenie podielu na zisku spoločníkom, členom	
Iné	
Spolu	492 567

Názov položky	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Účtovná strata	-17
Vysporiadanie účtovnej straty	Bežné účtovné obdobie
Zo zákonného rezervného fondu	
Zo štatutárnych a ostatných fondov	
Z nerozdeleného zisku minulých rokov	17
Úhrada straty spoločníkmi, členmi	
Prevod do neuhradenej straty minulých rokov	
Iné	
Spolu	0

13. **REZERVY**

Informácie o rezervách

Názov položky	Bežné účtovné obdobie				Stav na konci účtovného obdobia
	Stav na začiatku účtovného obdobia	Tvorba	Použitie	Zrušenie	
Dlhodobé rezervy, z toho:	0	0	0	0	0
					0
					0
					0
					0
					0
Krátkodobé rezervy, z toho:	302 821	144 281	-291 641	-11 180	144 281
Zostavenie daňového priznania	1 500	1 500	-1 500	0	1 500
Daňové poradenstvo	1 150	700	-775	-375	700
Audit	3 194	3 129	-3 194	0	3 129
Dodanie služieb a materiálu	190 526	68 110	-182 481	-8 045	68 110
Nevyčerpaná dovolenka	33 883	10 203	-33 883	0	10 203
Ostatné krátkodobé rezervy	72 568	60 639	-69 808	-2 760	60 639

Název 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:	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

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

14. ZÁVÄZKY

Informácie o záväzkoch

Název položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Dlhodobé záväzky spolu	6 239	6 157
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti nad päť rokov	0	0
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov	6 239	6 157
Krátkodobé záväzky spolu	758 497	1 073 510
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka vrátane	565 984	1 066 385
Záväzky po lehote splatnosti	192 513	7 125

Záväzky voči spriazneným osobám (viď časť 22).

Poznámky Úč POD 3 - 01

DIČ 2 0 2 2 0 9 1 1 8 1

IČO 3 5 9 6 3 9 8 1

Cushman & Wakefield Property Services Slovakia, s.r.o.

15. ODLOŽENÁ DAŇ Z PRÍJMOV

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Dočasné rozdiely medzi účtovnou hodnotou majetku a daňovou základňou, z toho:		
odpočítateľné	-9 164	-8 852
zdaniteľné		
Dočasné rozdiely medzi účtovnou hodnotou záväzkov a daňovou základňou, z toho:		
odpočítateľné	137 928	143 781
zdaniteľné		
Možnosť umorovať daňovú stratu v budúcnosti		
Možnosť previesť nevyužitú daňovú odpočty		
Sadzba dane z príjmov (v %)	22%	22%
Odložená daňová pohľadávka		
Uplatnená daňová pohľadávka	28 328	29 684
Zaučtovaná ako náklad 592	1 356	2 258
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 28 328,- EUR z titulu dočasných rozdielov medzi účtovnou a daňovou základňou.

16. 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	6 157	4 657
Tvorba sociálneho fondu na ťarchu nákladov	3 802	4 023
Tvorba sociálneho fondu zo zisku		
Ostatná tvorba sociálneho fondu		
Tvorba sociálneho fondu spolu	3 802	4 023
Čerpanie sociálneho fondu	-3 720	-2 523
Konečný zostatok sociálneho fondu	6 239	6 157

17. ČASOVÉ ROZLIŠENIE

Spoločnosť neučtovala o významných položkách časového rozlíšenia na strane pasív

18. DERIVÁTY

Spoločnosť o derivátoch neučtovala.

19. LÍZING (SPOLOČNOSŤ JE NÁJOMCOM)

Spoločnosť neučtovala o majetku prenajatom formou finančného prenájmu

20. PODMIENENÉ ZÁVÄZKY A AKTÍVA, PODSÚVAHOVÉ POLOŽKY

Spoločnosť neposkytla záruky a nevedla súdne spory.

21. 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	463 357	347 170	261 519	421 064	188 773	200 707
Veľká Británia						
Nemecko			58 550		2 735	4 357
Maďarsko						
Česká republika	33 604	4 739	62 536	3 000		
Belgicko						
Spojené štáty americké						
Cyperská republika				1 800		
Ostatné	8 066				2 000	
Spolu	505 027	351 909	382 605	425 864	193 508	205 064

Oblasť odbytu	Typ výrobkov, tovarov, služieb (Managment)		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	1 414 714	3 053 289	138 331	228 440	122 575	148 230
Veľká Británia				-1 750	2 500	19 250
Nemecko						
Maďarsko					10 125	9 675
Česká republika			12 500		12 900	
Belgicko						
Spojené štáty americké						
Cyperská republika						
Ostatné					3 600	8 275
Spolu	1 414 714	3 053 289	150 831	226 690	151 700	185 430

Oblasť odbytu	Typ výrobkov, tovarov, služieb (Project Management)	
	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Slovensko	430 848	
Veľká Británia		
Nemecko		
Maďarsko		
Česká republika	3 270	
Belgicko		
Spojené štáty americké		
Cyperská republika		
Ostatné		
Spolu	434 118	0

Poznámky Úč POD 3 - 01

DIČ 2 0 2 2 0 9 1 1 8 1

IČO 3 5 9 6 3 9 8 1

Cushman & Wakefield Property Services Slovakia, s.r.o.

Údaje o zmene stavu vnútropodnikových zásob

Spoločnosť o zmene vnútropodnikových zásob neúčtovala.

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:	6 716	6 354
Kompenzácia poistných udalostí motorových vozidiel	2 087	0
Ostatné prevádzkové výnosy	4 629	6 354
Finančné výnosy, z toho:	19 150	30 185
<i>Kurzové zisky, z toho:</i>	87	899
kurzové zisky ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná zvierka	87	899
<i>Ostatné významné položky finančných výnosov, z toho:</i>	19 064	29 286
Výnosové úroky	19 064	29 286
Mimoriadne výnosy, z toho:		

Informácie o čistom obrate

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Tržby za vlastné výrobky		
Tržby z predaja služieb	3 232 502	4 448 247
Tržby za tovar	3 824	
Výnosy zo zákazky		
Výnosy z nehnuteľnosti na predaj		
Iné výnosy súvisiace s bežnou činnosťou		
Čistý obrat celkom	3 236 326	4 448 247

Náklady

Informácie o nákladoch

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Náklady za poskytnuté služby, z toho:	1 901 539	2 916 135
Opravy a údržba	310 769	563 336
Cestovné	24 533	26 095
Náklady na reprezentáciu	23 102	23 832
Telefónne služby	18 772	26 479
Nájomné kancelárskych priestorov a upratovanie, prenájom priestorov Max	56 263	55 924
Školenie	11 083	19 358
Prenájom automobilov	7 135	592
Právne poradenstvo a notárske poplatky	12 088	16 004
Poradenstvo Cushman & Wakefield Praha	134 892	146 372
Licenčné a manažérske poplatky Cushman & Wakefield	171 732	155 606
Administratívna správa Max a služby pre ZOC Max	0	1 464 754
Daňové, účtovné poradenstvo, spracovanie miezd	38 860	58 148
Náklady voči auditorovi, auditorskej spoločnosti	3 079	4 399
Ostatné služby, projekty v oblasti správe nehnuteľností projekt Max	554 920	355 236
Ostatné služby, projekty v oblasti projektového manažmentu projekt Sports Direct	319 623	0
Upratovacie služby kancelária Eurovea	17 551	0
Ostatné služby spojené s projektami	10 201	0
Softvérové práce	12 935	0
Konferencie	14 330	0
Ostatné služby	74 058	0
Odborné poradenské služby Cushman & Wakefield	85 612	0
Ostatné významné položky nákladov z hospodárskej činnosti, z toho:		
Finančné náklady, z toho:		
<i>Kurzové straty, z toho:</i>	<i>3 892</i>	<i>5 600</i>
<i>kurzové straty ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná zvierka</i>		
<i>Ostatné významné položky finančných nákladov, z toho:</i>		
Mimoriadne náklady, z toho:		

Poznámky Úč POD 3 - 01

DIČ 2 0 2 2 0 9 1 1 8 1

IČO 3 5 9 6 3 9 8 1

Cushman & Wakefield Property Services Slovakia, s.r.o.

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Náklady voči audítorovi, audítorskej spoločnosti, z toho:	3 129	3 194
náklady za overenie individuálnej účtovnej závierky	3 129	3 194
iné uisťovacie audítorské služby	0	0
súvisiace audítorské služby	0	0
daňové poradenstvo	0	0
ostatné neaudítorské 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	0	29 684
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		

Poznámky Úč POD 3 - 01

DIČ 2 0 2 2 0 9 1 1 8 1

IČO 3 5 9 6 3 9 8 1

Cushman & Wakefield Property Services Slovakia, s.r.o.

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:	281 686	x	x	590 150	x	x
teoretická daň	x	61 971	22,00%	x	135 734	23,00%
Daňovo neuznané náklady	130 544	28 720	10,20%	126 154	29 016	4,92%
Výnosy nepodliehajúce dani	-108 334	-23 834	-8,46%	-344 772	-79 297	-13,44%
Vplyv nevykázanej odloženej daňovej pohľadávky						
Umorenie daňovej straty						
Zmena sadzby dane						
Iné		4 961	1,76%		9 874	1,67%
Spolu	303 896	71 818	25,50%	371 533	95 326	16,15%
Splatná daň z príjmov	x	71 818		x	95 326	
Odložená daň z príjmov	x	1 356		x	2 258	
Celková daň z príjmov	x	73 174		x	97 584	

Poznámky Úč POD 3 - 01

DIČ 2 0 2 2 0 9 1 1 8 1

IČO 3 5 9 6 3 9 8 1

Cushman & Wakefield Property Services Slovakia, s.r.o.

22. INFORMÁCIE O SPRIAZNENÝCH OSOBÁCH

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	85 886	25 189
Sesterská spoločnosť	5 - licencie	40 556	39 321
Materská spoločnosť, sesterská spoločnosť	6 - transfer	389 497	528 408
Sesterská spoločnosť	7 - materiál	11 502	11 387
Sesterská spoločnosť	8 - úver	16 022	29 141
Sesterská spoločnosť	11 - poistenie	8 664	5 907
Materská spoločnosť, sesterská spoločnosť	11 - obstaranie DHM	400	15 246

23. INFORMÁCIE O ZMENÁCH VLASTNÉHO IMANIA

Položka vlastného imania	Bežné účtovné obdobie				
	Stav na začiatku účtovného obdobia	Prírastky	Úbytky	Presuny	Stav na konci účtovného obdobia
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	1 926 676			-307 452	1 619 224
Neuhradená strata minulých rokov	-17			17	0
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	492 567	208 512		-492 567	208 512
Vyplatené dividendy			-800 000	800 000	0
Ostatné položky vlastného imania					0
Účet 491 – Vlastné imanie fyzickej osoby – podnikateľa					0

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

Valné zhromaždenie spoločnosti konané dňa 4. júla 2014 schválilo rozdelenie zisku a vyrovanie straty za rok 2013.

Na základe rozhodnutia Valného zhromaždenia zo dňa 18. júna 2014 vyplatila Spoločnosť dividendy vo výške 800 000,- EUR z nerozdeleného zisku minulých období.

24. PREHĽAD O PEŇAŽNÝCH TOKOCH

Prehľad o peňažných tokoch bol spracovaný nepriamou metódou.

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

Po 31. decembri 2014 nenastali také udalosti, ktoré majú významný vplyv na verné zobrazenie skutočností uvádzaných v tejto účtovnej závierke.