

**Poznámky
individuálnej účtovnej závierky
zostavenej k 31. decembru 2012**

v - eurocentoch - celých eurách

Za obdobie od mesiac rok do mesiac rok

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

G T C R e a l E s t a t e P a r k s . r . o .

Sídlo účtovnej jednotky

Ulica

J a r o š o v a

Číslo

1

PSC

Názov obce

B r a t i s l a v a

Číslo telefónu

/

Číslo faxu

/

E-mailová adresa

Zostavené dňa: 05.03.2014	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

Spoločnosť GTC Real Estate Park s. r. o. (ďalej len Spoločnosť), bola založená 04. júla 2006 a do obchodného registra bola zapísaná 26. júla 2006 (Obchodný register Okresného súdu Bratislava I v Bratislave, oddiel s.r.o., vložka 41616/B).

2. Hlavnými činnosťami Spoločnosti sú:

- prenájom nehnuteľností s poskytovaním iných než základných služieb spojených – obstarávateľská činnosť,
- podnikateľské poradenstvo v rozsahu voľnej živnosti,
- prieskum trhu a verejnej mienky,
- reklamná, propagačná a inzertná činnosť,
- marketing,
- obstarávateľská činnosť spojená so správou nehnuteľností.

3. Počet zamestnancov

Spoločnosť v roku 2013 nemala žiadnych zamestnancov. Spoločnosť taktiež nemala žiadnych zamestnancov v predchádzajúcich obdobiach.

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 2013 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 2013 do 31. decembra 2013.

6. Dátum schválenia účtovnej závierky za predchádzajúce účtovné obdobie

Účtovná závierka Spoločnosti k 31. decembru 2012, za predchádzajúce účtovné obdobie, bola schválená valným zhromaždením Spoločnosti 30. septembra 2013.

7. Zverejnenie účtovnej závierky za predchádzajúce účtovné obdobie

Účtovná závierka Spoločnosti k 31. decembru 2012 bola uložená do zbierky listín obchodného registra 11. decembra 2013.

B. INFORMÁCIE O ORGÁNOCH ÚČTOVNEJ JEDNOTKY

Konatelia

Robert John Snow (od 26.03.2012)

Yovav Carmi (od 26.03.2012)

C. INFORMÁCIE O SPOLOČNÍKOCH ÚČTOVNEJ JEDNOTKY

Štruktúra Spoločnosti je k 31. decembru 2013 nasledovná:

Spoločník, akcionár	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
GTC Real Este Developments Bratislava B.V.	6 639	100	100	-
Spolu	6 639	100	100	-

D. INFORMÁCIE O KONSOLIDOVANOM CELKU

Spoločnosť sa zahŕňa do konsolidovanej účtovnej závierky spoločnosti GTC Real Estate Developments Bratislava B.V., Claude Debussylaan 30, VinolyB. 13e, Amsterdam 1082MD, Holandské kráľovstvo a táto sa zahŕňa do konsolidovanej účtovnej závierky spoločnosti GTC Real Estate Investments Slovakia B.V.. GTC Real Estate Investments Slovakia B.V. je konsolidovaná spoločnosťou Globe Trade Centre SA. Finančné výkazy spoločnosti Globe Trade Centre sú konsolidované spoločnosťou GTC Real Estate Holding B.V.. Konsolidovanú účtovnú závierku za celý koncern GTC pripravuje spoločnosť Kardan N.V., so sídlom Claude Debussylaan 30, VinolyB. 13e, Amsterdam 1082MD, Holandské kráľovstvo. Tieto konsolidované účtovné závierky je možné dostať priamo v sídle uvedených spoločností

E. 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

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.

Odpisy dlhodobého majetku sú stanovené vychádzajúc z predpokladanej doby jeho používania a predpokladaného priebehu jeho opotrebenia. Odpisovať sa začína prvým dňom mesiaca, v ktorom bol dlhodobý majetok uvedený do používania.

Drobný dlhodobý nehmotný majetok, ktorého obstarávacia cena (resp. vlastné náklady) je 2 400 EUR a nižšia, sa odpisuje jednorazovo pri uvedení do používania.

Drobný dlhodobý hmotný majetok, ktorého obstarávacia cena (resp. vlastné náklady) je 1 700 EUR a nižšia, sa odpisuje jednorazovo pri uvedení do používania.

Predpokladaná doba používania, metóda odpisovania a odpisová sadzba sa riadi pravidlami stanovenými zákonom o daňou z príjmov.

(c) Zásoby

Zásoby sa oceňujú nižšou z nasledujúcich hodnôt: obstarávacou cenou (nakupované zásoby) alebo vlastnými nákladmi (zásoby vytvorené vlastnou činnosťou) alebo čistou realizačnou hodnotou.

Obstarávacia cena zahŕňa cenu zásob a náklady súvisiace s obstaraním (clo, prepravu, poistné, provízie, skonto a pod.). Úroky z cudzích zdrojov nie sú súčasťou obstarávacej ceny. Nakupované zásoby sa oceňujú váženým aritmetickým priemerom z obstarávacích cien.

Vlastné náklady zahŕňajú priame náklady (priamy materiál, priame mzdy a ostatné priame náklady) a časť nepriamych nákladov bezprostredne súvisiacich s vytvorením zásob vlastnou činnosťou (výrobná réžia). Výrobná réžia sa do vlastných nákladov zahŕňa v závislosti od stupňa rozpracovanosti týchto zásob. Správna réžia a odbytové náklady nie sú súčasťou vlastných nákladov. Súčasťou vlastných nákladov sú aj úroky z cudzích zdrojov, a to pokiaľ patria do obdobia vytvárania zásob.

Čistá realizačná hodnota je predpokladaná predajná cena znižovaná o predpokladané náklady na ich dokončenie a o predpokladané náklady súvisiace s ich predajom.

Zníženie hodnoty zásob sa upravuje vytvorením opravnej položky.

(d) Zákazková výroba

Zákazková výroba sa oceňuje metódou percenta dokončenia, pričom stupeň dokončenia zákazky sa zisťuje ako:

- pomer skutočne vynaložených nákladov na zákazku k celkovým nákladom na zákazku podľa rozpočtu,

Ak výsledok zákazkovej výroby ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, sa nemôže spoľahlivo odhadnúť, účtujú sa zmluvné výnosy v sume vynaložených zmluvných nákladov v danom účtovnom období, pri ktorých je pravdepodobné, že budú preplatené (ďalej len „metóda nulového zisku“). Možnosť spoľahlivého odhadu výsledku zákazkovej výroby sa prehodnocuje vždy ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka.

(e) Pohľadávky

Pohľadávky pri ich vzniku sa oceňujú ich menovitou hodnotou; postúpené pohľadávky a pohľadávky nadobudnuté vkladom do základného imania sa oceňujú obstarávacou cenou vrátane nákladov súvisiacich s obstaraním. Toto ocenenie sa znižuje o pochybné a nevymožiteľné pohľadávky.

(f) Peňažné prostriedky a ceniny

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

(g) Náklady budúcich období a príjmy budúcich období

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

(h) Rezervy

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

(i) Záväzky

Záväzky pri ich vzniku sa oceňujú menovitou hodnotou. Záväzky pri ich prevzatí sa oceňujú obstarávacou cenou. Ak sa pri inventarizácii zistí, že suma záväzkov je iná ako ich výška v účtovníctve, uvedú sa záväzky v účtovníctve a v účtovnej závierke v tomto zistenom ocenení.

(j) Odložené dane

Odložené dane (odložená daňová pohľadávka a odložený daňový záväzok) sa vzťahujú na:

- a) dočasné rozdiely medzi účtovnou hodnotou majetku a účtovnou hodnotou záväzkov vykázanou v súvahe a ich daňovou základňou,
- b) možnosť umorovať daňovú stratu v budúcnosti, ktorou sa rozumie možnosť odpočítať daňovú stratu od základu dane v budúcnosti,
- c) možnosť previesť nevyužitú daňovú odpočty a iné daňové nároky do budúcich období.

(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.

F. INFORMÁCIE O ÚDAJOCH NA STRANE AKTÍV SÚVAHY

1. Dlhodobý nehmotný majetok a dlhodobý hmotný majetok

Prehľad o pohybe dlhodobého nehmotného majetku a dlhodobého hmotného majetku od 1. januára 2013 do 31. decembra 2013 a za porovnateľné obdobie od 1. januára 2012 do 31. decembra 2012 je uvedený v tabuľke na stranách 6 až 9.

Údaje o záložných právach k dlhodobému hmotnému majetku sú uvedené v nasledujúcom prehľade:

Dlhodobý hmotný majetok	Hodnota za bežné účtovné obdobie
<hr/>	
Dlhodobý hmotný majetok, na ktorý je zriadené záložné právo	0
Dlhodobý hmotný majetok, pri ktorom má účtovná jednotka obmedzené právo s ním nakladať	0

Dlhodobý nehmotný majetok	Bežné účtovné obdobie								Spolu
	a	b	c	d	e	f	g	h	
		Aktivované náklady na vývoj	Softvér	Oceniiteľné práva	Goodwill	Ostatný dlhodobý nehmotný majetok	Obstarávaný dlhodobý nehmotný majetok	Poskytnuté preddavky na dlhodobý nehmotný majetok	
Prvotné ocenenie									
Stav na začiatku účtovného obdobia		0	0	0	0	0	6 639	0	6 639
Prírastky		0	0	0	0	0	0	0	0
Úbytky		0	0	0	0	0	0	0	0
Presuny		0	0	0	0	0	0	0	0
Stav na konci účtovného obdobia		0	0	0	0	0	6 639	0	6 639
Oprávky									
Stav na začiatku účtovného obdobia		0	0	0	0	0	0	0	0
Prírastky		0	0	0	0	0	0	0	0
Úbytky		0	0	0	0	0	0	0	0
Stav na konci účtovného obdobia		0	0	0	0	0	0	0	0
Opravné položky									
Stav na začiatku účtovného obdobia		0	0	0	0	0	0	0	0
Prírastky		0	0	0	0	0	0	0	0
Úbytky		0	0	0	0	0	0	0	0
Stav na konci účtovného obdobia		0	0	0	0	0	0	0	0
Zostatková hodnota									
Stav na začiatku účtovného obdobia		0	0	0	0	0	6 639	0	6 639
Stav na konci účtovného obdobia		0	0	0	0	0	6 639	0	6 639

31.12.2011

Dlhodobý nehmotný majetok	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie								Spolu
	a	b	c	d	e	f	g	h	
	Prvotné ocenenie	Aktivované náklady na vývoj	Softvér	Oceniteľné práva	Goodwill	Ostatný dlhodobý nehmotný majetok	Obstarávaný dlhodobý nehmotný majetok	Poskytnuté preddavky na dlhodobý nehmotný majetok	
Stav na začiatku účtovného obdobia	0	0	0	0	0	0	6 639	0	6 639
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	6 639	0	6 639
Oprávky									
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
Stav na konci účtovného obdobia	0	0	0	0	0	0	0	0	0
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
Stav na konci účtovného obdobia	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Zostatková hodnota									
Stav na začiatku účtovného obdobia	0	0	0	0	0	0	6 639	0	6 639
Stav na konci účtovného obdobia	0	0	0	0	0	0	6 639	0	6 639

31.12.2012

Dlhodobý hmotný majetok	Bežné účtovné obdobie									
	a	b	c	d	e	f	g	h	i	j
	Pozemky	Stavby	Samostatné hnutelné veci a súbory hnutelných vecí	Pestovateľské celky trvalých porastov	Základné stádo a ťažné zvieratá	Ostatný dlhodobý hmotný majetok	Obstarávaný dlhodobý hmotný majetok	Poskytnuté preddavky na dlhodobý hmotný majetok	Spolu	
Prvotné ocenenie	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav na začiatku účtovného obdobia	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Prírastky	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav na konci účtovného obdobia	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Oprávky										
Stav na začiatku účtovného obdobia	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Prírastky	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav na konci účtovného obdobia	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Opravné položky										
Stav na začiatku účtovného obdobia	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Prírastky	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav na konci účtovného obdobia	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Zostatková hodnota										
Stav na začiatku účtovného obdobia	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav na konci účtovného obdobia	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

Prehľad o pohybe dlhodobého hmotného majetku

31.12.2011

Dlhodobý hmotný majetok	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie									
	a	b	c	d	e	f	g	h	i	j
	Pozemky	Stavby	Samostatné hnuteľné veci a súbory hnuteľných vecí	Pestovateľské celky trvalých porastov	Základné stádo a ťažné zvieratá	Ostatný dlhodobý hmotný majetok	Obstarávaný dlhodobý hmotný majetok	Poskytnuté preddavky na dlhodobý hmotný majetok	Spolu	
Prvotné ocenenie										
Stav na začiatku účtovného obdobia	0	0	0	0	0	0	4 255 667	0	0	4 255 667
Prírastky	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Úbytky	0	0	0	0	0	0	4 255 667	0	0	4 255 667
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav na konci účtovného obdobia	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Oprávky										
Stav na začiatku účtovného obdobia	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Prírastky	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav na konci účtovného obdobia	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Opravné položky										
Stav na začiatku účtovného obdobia	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Prírastky	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav na konci účtovného obdobia	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Zostatková hodnota										
Stav na začiatku účtovného obdobia	0	0	0	0	0	0	4 255 667	0	0	4 255 667
Stav na konci účtovného obdobia	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

GTC Real Estate Park s.r.o.
Poznámky k účtovnej závierke k 31.12.2013

2. Zásoby

Spoločnosť v dôsledku zmeny účtovných postupov preúčtovala v roku 2012 hodnotu obstarania pozemkov a konštrukčných nákladov z účtu 042 - obstarávaný dlhodobý majetok na účty 121-nedokončená výroba a 133-nehnutelnosti určené na predaj.

Zásoby	Bežné účtovné obdobie (rok 2013)				
	Stav opravnej položky k 31.12.2012	Tvorba opravnej položky	Zúčtovanie opravnej položky z dôvodu zániku opodstatnenosti	Zúčtovanie opravnej položky z dôvodu vyradenia majetku z účtovníctva	Stav opravnej položky k 31.12.2012
a	b	c	d	e	f
Nedokončená výroba a polotovary vlastnej výroby	1 147 734	820 390	0	0	1 968 124
Nehnutelnosť na predaj	0	151 029	0	0	151 029
Zásoby spolu	1 147 734	971 419	0	0	2 119 153

Zníženie úžitkovej hodnoty zásob bolo zohľadnené vytvorením opravnej položky.

Informácie o nehnuteľnosti na predaj k 31.12.2013 a k 31.12.2012:

Nehnutelnosť na predaj	Hodnota za bežné účtovné obdobie	Hodnota za predchádzajúce účtovné obdobie
Náklady na obstarávanie nehnuteľnosti na predaj za účtovné obdobie	0	0
Náklady na obstarávanie nehnuteľnosti na predaj od začiatku obstarávania	2 644 391	2 644 391

Údaje o záložných právach k zásobám sú uvedené v nasledujúcom prehľade:

Zásoby	Hodnota za bežné účtovné obdobie
Zásoby, na ktoré je zriadené záložné právo	0
Zásoby, pri ktorých má účtovná jednotka obmedzené právo s nimi nakladať	0

3. Údaje o zákazkovej výrobe

Spoločnosť v roku 2013 neúčtovala o zákazkovej výrobe.

4. Odložená daňová pohľadávka

Spoločnosť v roku 2013 neúčtovala o odloženej dani.

5. Pohľadávky

GTC Real Estate Park s.r.o.
Poznámky k účtovnej závierke k 31.12.2013

Spoločnosť v roku 2013 neeviduje žiadne pohľadávky. Za bezprostredne predchádzajúce obdobie Spoločnosť eviduje iba krátkodobé pohľadávky. Spoločnosť neeviduje pohľadávky, ktoré považuje za nevymožiteľné alebo pochybné.

Spoločnosť v roku 2013 a ani v roku 2012 neúčtovala o opravnej položke k pohľadávkam.

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

Názov položky a	V lehote splatnosti b	Po lehote splatnosti c	Pohľadávky spolu d
Krátkodobé pohľadávky			
Daňové pohľadávky a dotácie	225	0	225
Krátkodobé pohľadávky spolu	225	0	225

Pohľadávky podľa zostatkovej doby splatnosti sú uvedené v nasledujúcom prehľade:

Pohľadávky podľa zostatkovej doby splatnosti a	Bežné účtovné obdobie b	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie c
Pohľadávky po lehote splatnosti	0	0
Pohľadávky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka	0	225
Krátkodobé pohľadávky spolu	0	225
Pohľadávky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov	0	0
Pohľadávky so zostatkovou dobou splatnosti dlhšou ako päť rokov	0	0
Dlhodobé pohľadávky spolu	0	0

Pohľadávky nie sú zabezpečené žiadnym záložným právom ani inou formou zabezpečenia.

6. Finančné účty

Ako finančné účty sú vykázané peniaze na bankovom účte. S prostriedkami na účte môže Spoločnosť voľne disponovať.

Prehľad jednotlivých položiek finančných účtov:

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Bežné bankové účty	772	171
Spolu	772	171

7. Časové rozlíšenie

Spoločnosť neúčtovala o položkách časového rozlíšenia v bežnom ani bezprostredne predchádzajúcom období.

G. INFORMÁCIE O ÚDAJOCH NA STRANE PASÍV SÚVAHY

GTC Real Estate Park s.r.o.
Poznámky k účtovnej závierke k 31.12.2013

1. Vlastné imanie

Informácie o vlastnom imaní sú uvedené v časti C a O.

2. Rezervy

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

Názov položky	Bežné účtovné obdobie				Stav na konci účtovného obdobia f
	Stav na začiatku účtovného obdobia b	Tvorba c	Použitie d	Zrušenie e	
a	b	c	d	e	f
Krátkodobé rezervy, z toho:	3 200	3 000	3 200	0	3 000
Zákonné rezervy krátkodobé					
Ostatné rezervy	0	3 000	0		3 000
Rezerva na nevyfakturované dodávky	3 200	0	3 200	0	0
Zákonné rezervy krátkodobé spo	3 200	3 000	3 200	0	3 000

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

Názov položky	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie				Stav na konci účtovného obdobia f
	Stav na začiatku účtovného obdobia b	Tvorba c	Použitie d	Zrušenie e	
a	b	c	d	e	f
Krátkodobé rezervy, z toho:	3 170	3 200	3 170	0	3 200
Zákonné rezervy krátkodobé					
Rezerva na audit reportovacieho balíka	1 000	0	1 000	0	0
Rezerva na daňové poradenstvo	1 305	0	1 305	0	0
Rezerva na právne služby	865	0	865	0	0
Rezerva na nevyfakturované dodávky	0	3 200	0	0	3 200
Zákonné rezervy krátkodobé spolu	3 170	3 200	3 170	0	3 200

3. Závazky

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

GTC Real Estate Park s.r.o.
Poznámky k účtovnej závierke k 31.12.2013

	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Závazky po lehote splatnosti	0	0
Závazky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka vrátane	0	0
Krátkodobé záväzky spolu	0	0
Závazky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov	4 726 196	4 548 276
Závazky so zostatkovou dobou splatnosti nad päť rokov	0	0
Dlhodobé záväzky spolu	4 726 196	4 548 276

4. Bankové úvery

Spoločnosť v roku 2013 nemala žiadne bankové úvery:

	Mena	Úrok p.a. v %	Dátum splatnosti	Suma istiny v príslušnej mene k 31.12.2013	Suma istiny v príslušnej mene k 31.12.2012
a	b	c	d	e	f
Dlhodobé bankové úvery					0
Dlhodobé úvery spolu				0	0
Krátkodobé bankové úvery					
Bankový úver	EUR			0	0
Krátkodobé úvery spolu				0	0
Spolu				0	0

H. INFORMÁCIE O VÝNOSOCH

1. Tržby za vlastné výkony a tovar

Spoločnosť v roku 2013 a v roku 2012 nedosiahla žiadne tržby za vlastné výkony a tovar.

Oblasť	Druh tržieb		Druh tržieb		Druh tržieb		Spolu	
	2013	2012	2013	2012	2013	2012	2013	2012
odbytu a	b	c	d	e	f	g		
Slovenská republika	0	0	0	0	0	0	0	0
iné	0	0	0	0	0	0	0	0
Spolu	0	0	0	0	0	0	0	0

2. Zmena stavu zásob vlastnej výroby

GTC Real Estate Park s.r.o.
Poznámky k účtovnej závierke k 31.12.2013

Zmena stavu zásob vlastnej výroby vykázaná vo výkaze ziskov a strát je zníženie – 648 971 EUR . Zníženie je spôsobené vytvorením opravnej položky k nedokončenej výrobe v dôsledku poklesu trhovej hodnoty. Spoločnosť v roku 2012 v dôsledku zmeny účtovných postupov týkajúcich sa účtovania nehnuteľnosti určených na predaj preúčtovala hodnoty z účtov obstarania majetku na účty nedokončenej výroby. Prehľad súvahových účtov zmeny stavu zásob je uvedený v nasledujúcom prehľade:

a	2013		2012		Zmena stavu vnútroorganizačných zásob	
	Konečný zostatok	Začiatkový zostatok	Začiatkový zostatok	2013	2012	
	b	c	d	e	f	
Nedokončená výroba a polotovary vlastnej výroby	0	648 971	0	-648 971	648 971	
Spolu	<u>0</u>	<u>648 971</u>	<u>0</u>	-648 971	648 971	
Iné - vplyv preúčtovania v zmysle popisu vyššie				0	-1 796 704	
Zmena stavu vnútroorganizačných zásob vo výkaze ziskov a strát				<u><u>-648 971</u></u>	<u><u>-1 147 733</u></u>	

3. Výnosy z hospodárskej činnosti, finančnej činnosti a mimoriadnej činnosti

Spoločnosť v rokoch 2013 a 2012 nevykázala žiadne výnosy z hospodárskej, finančnej a mimoriadnej činnosti. Prehľad o výnosoch z hospodárskej činnosti, finančnej činnosti a mimoriadnej činnosti je uvedený v nasledujúcom prehľade:

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Významné položky výnosov z hospodárskej činnosti, z toho:	0	0
Iné	0	0
Finančné výnosy, z toho:	0	0
<i>Kurzové zisky, z toho:</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
Kurzové zisky ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka	0	0
<i>Ostatné významné položky finančných výnosov, z toho:</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
Výnosové úroky	0	2
Ostatné finančné výnosy	0	0

4. Čistý obrat

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

GTC Real Estate Park s.r.o.
Poznámky k účtovnej závierke k 31.12.2013

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Tržby za vlastné výrobky	0	0
Tržby z predaja služieb	0	0
Tržby za tovar	0	0
Výnosy zo zákazky	0	0
Výnosové úroky	0	0
Iné výnosy súvisiace s bežnou činnosťou	0	0
Čistý obrat celkom	0	0

I. INFORMÁCIE O NÁKLADOCH

1. Náklady na spotrebu materiálu, energie, náklady na poskytnuté služby, ostatné náklady na hospodársku činnosť a finančné náklady

Prehľad nákladov spotreby materiálu, energie, náklady na poskytnuté služby, ostatné náklady na hospodársku činnosť a finančné náklady:

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Náklady na spotrebu materiálu a energie, z toho:	151 029	0
Opravná položka k zásobám	151 029	0
Náklady za poskytnuté služby, z toho:	8 724	13 426
<i>Náklady voči audítorovi, audítorskej spoločnosti, z toho:</i>	<i>0</i>	<i>450</i>
Náklady na overenie individuálnej účtovnej závierky	0	0
Iné uisťovacie audítorské služby	0	450
Daňové poradenstvo	0	0
<i>Ostatné významné položky nákladov za poskytnuté služby, z toho:</i>	<i>8 724</i>	<i>12 976</i>
Právne, ekonomické a iné poradenstvo	312	3 645
Účtovníctvo, dane	0	131
Ocenenie nehnuteľností a iné	8 412	9 200
Ostatné významné položky nákladov z hospodárskej činnosti, z toho:	372	373
Dane a poplatky	372	372
Iné	0	1
Finančné náklady, z toho:	168 247	463
<i>Ostatné významné položky finančných nákladov, z toho:</i>	<i>168 247</i>	<i>463</i>
Nákladové úroky	167 920	0
Bankové poplatky	327	463

J. INFORMÁCIE O DANIACH Z PRÍJMOV

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

Názov položky	Bežné účtovné obdobie			Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie		
	Základ dane	Daň	Daň v %	Základ dane	Daň	Daň v %
a	b	c	d	e	f	g
Výsledok hospodárenia pred zdanením, z toho:	-977 343		100,00 %	-1 161 995		100,00 %
teoretická daň		-185 695	19,00 %		-220 779	19,00 %
Daňovo neuznané náklady	154 029	29 266	-2,99 %	0	0	0,00 %
Výnosy nepodliehajúce dani	820 391	155 874	-15,95 %	1 147 734	218 069	-18,77 %
Umorenie daňovej straty	0	0	0,00 %	0	0	0,00 %
Spolu	-2 923	-555	0,06 %	-14 262	-2 710	0,23 %
Splatná daň z príjmov		-555	0,06 %		-2 710	0,23 %
Odložená daň z príjmov		0	0,00 %		0	0,00 %
Celková daň z príjmov		-555	0,06 %		-2 710	0,23 %

Spoločnosť v minulých účtovných obdobiach neúčtovala o odloženej dani, nakoľko nemala povinnosť štatutárneho auditu. Spoločnosť taktiež v tomto účtovnom období neúčtuje o odloženej dani.

K. INFORMÁCIE O INÝCH AKTÍVACH A INÝCH PASÍVACH

1. Podmienené záväzky

Vzhľadom na to, že mnohé oblasti slovenského daňového práva doteraz neboli dostatočne overené praxou, existuje neistota v tom, ako ich budú daňové orgány aplikovať. Mieru tejto neistoty nie je možné kvantifikovať a zanikne až potom, keď budú k dispozícii právne precedensy, prípadne oficiálne interpretácie príslušných orgánov.

Spoločnosť nemá iné podmienené záväzky.

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

Členovia štatutárnych orgánov Spoločnosti za svoju činnosť pre Spoločnosť v sledovanom účtovnom období nepoberali žiadne príjmy.

M. INFORMÁCIE O EKONOMICKÝCH VZŤAHOCH ÚČTOVNEJ JEDNOTKY A SPRIAZNENÝCH OSÔB

Spoločnosť uskutočnila v priebehu bežného a predchádzajúceho účtovného obdobia nasledujúce transakcie s dcérskymi spoločnosťami a materskou spoločnosťou:

GTC Real Estate Park s.r.o.
Poznámky k účtovnej závierke k 31.12.2013

Dcérska účtovná jednotka / Materská účtovná jednotka	Kód druhu obchodu	Hodnotové vyjadrenie obchodu	
		Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
a	b	c	d
Materská spoločnosť: GTC Real Estate Developments Bratislava B.V., Holansko			
Prijatý úver od materskej spoločnosti	08	10 000	13 200
Debetné úroky z prijatého úveru	08	167 920	185 428

Spoločnosť neuskutočnila v priebehu účtovného obdobia žiadne transakcie so spriaznenými osobami (okrem transakcií s materskou účtovnou jednotkou a dcérskymi účtovnými jednotkami):

Spriaznená osoba	Kód druhu obchodu	Hodnotové vyjadrenie obchodu	
		2012	2011
a	b	c	d
xxx			
	0	0	0
	0	0	0

Kód druhu obchodu:

- 01 – kúpa
- 02 – predaj
- 05 – licencia
- 08 – úver, pôžička
- 10 – záruka
- 11 – iný obchod

Vybrané aktíva a pasíva vyplývajúce z transakcií so spriaznenými osobami sú uvedené v nasledujúcom prehľade:

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Pohľadávky z obchodného styku	0	0
Ostatné pohľadávky voči materskej účt.jednotke	0	0
Spolu aktíva	0	0
Závazky z obchodného styku	0	0
Prijatá pôžička od materskej spoločnosti	4 726 196	4 548 276
Spolu pasíva	4 726 196	4 548 276

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

Dňa 27.02.2014 spoločnosť zmenila obchodný názov a sídlo. Nový obchodný názov spoločnosti je Park Real Estate s.r.o. so sídlom na Karpatskej 28, 811 05 Bratislava. Taktiež sa zmenili konatelia spoločnosti. Novými konateľmi sú pán Aviv

GTC Real Estate Park s.r.o.
Poznámky k účtovnej závierke k 31.12.2013

Menachem Ball Taxa a pán Boaz Baal Taxa. Tieto zmeny do dňa zostavenia účtovnej závierky neboli zapísané v Obchodnom registri.

O. INFORMÁCIE O VLASTNOM IMANÍ

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

Položka vlastného imania	Bežné účtovné obdobie				
	Stav na začiatku účtovného obdobia	Prírastky	Úbytky	Presuny	Stav na konci účtovného obdobia
	a	b	c	d	e
Základné imanie	6 639	-	0	0	6 639
Neuhradená strata minulých rokov	-95 724	0	0	-1 161 995	-1 257 719
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	-1 161 995	-977 343	0	1 161 995	-977 343
Spolu	-1 251 080	-977 343	0	0	-2 228 423

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

Položka vlastného imania	Bezprostredne predchádzajúce obdobie				
	Stav na začiatku účtovného obdobia	Prírastky	Úbytky	Presuny	Stav na konci účtovného obdobia
	a	b	c	d	e
Základné imanie	6 639	-	0	0	6 639
Neuhradená strata minulých rokov	-88 611	0	0	-7 113	-95 724
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	-7 113	-1 161 995	0	7 113	-1 161 995
Spolu	-89 085	-1 161 995	0	0	-1 251 080

GTC Real Estate Park s.r.o.
Poznámky k účtovnej závierke k 31.12.2013

Účtovná strata za rok 2012 bola rozdelená takto:

Názov položky	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Účtovná strata	-1 161 995
Rozdelenie účtovného zisku	Bežné účtovné obdobie
Prídel do zákonného rezervného fondu	0
Prídel do štatutárnych a ostatných fondov	0
Prídel do sociálneho fondu	0
Prídel na zvýšenie základného imania	0
Prevod na účet straty minulých období	1 161 995
Prevod do nerozdeleného zisku minulých rokov	0
Rozdelenie podielu na zisku spoločníkom, členom	0
Iné	0
Spolu	1 161 995

O rozdelení výsledku hospodárenia za účtovné obdobie 2013 – strata vo výške -977 343 EUR rozhodne valné zhromaždenie.

P. PREHLAD PEŇAŽNÝCH TOKOV

Spoločnosť za účtovné obdobie 2013 nepripravovala výkaz Prehľad peňažných tokov.

Peňažné prostriedky

Peňažnými prostriedkami sa rozumejú peňažné hotovosti, ekvivalenty peňažných hotovostí, peňažné prostriedky na bežných účtoch v bankách, kontokorentný účet a časť zostatku účtu Peniaze na ceste, ktorý sa viaže na prevod medzi bežným účtom a pokladnicou alebo medzi dvoma bankovými účtami.

Peňažné ekvivalenty

Peňažnými ekvivalentmi sa rozumie krátkodobý finančný majetok zameniteľný za vopred známu sumu peňažných prostriedkov, pri ktorom nie je riziko výraznej zmeny jeho hodnoty v najbližších troch mesiacoch odo dňa, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, napríklad termínované vklady na bankových účtoch, ktoré sú uložené najviac na trojmesačnú výpovednú lehotu, likvidné cenné papiere určené na obchodovanie, prioritné akcie obstarané účtovnou jednotkou, ktoré sú splatné do troch mesiacov odo dňa, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka.