

**Poznámky
individuálnej účtovnej závierky
zostavenej k 31. decembru 2013**

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 M a n a g e m e n t s . r . o .

Sídlo účtovnej jednotky

Ulica

J a r o š o v a

Číslo

1

PSČ

Názov obce

B r a t i s l a v a

Číslo telefónu

0 2 / 5 4 4 1 0 1 5 4

Číslo faxu

0 2 / 5 4 4 1 0 1 5 5

E-mailová adresa

Zostavené dňa: 25.03.2014	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 Management s. r. o. (ďalej len Spoločnosť), bola založená 04. júla 2006 a do obchodného registra bola zapísaná 27. júla 2006 (Obchodný register Okresného súdu Bratislava I v Bratislave, oddiel s.r.o., vložka 41629/B).

2. Hlavnými činnosťami Spoločnosti sú:

- sprostredkovateľská činnosť v rozsahu voľnej živnosti,
- prenájom nehnuteľností s poskytovaním iných než základných služieb spojených s prenájomom – 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 mala štyroch zamestnancov. Spoločnosť mala štyroch zamestnancov v predchádzajúcom účtovnom období.

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 12. decembra 2013.

B. INFORMÁCIE O ORGÁNOCH ÚČTOVNEJ JEDNOTKY

Konatelia

Robert John Snow (22.03.2012)

Yovav Carmi (18.02.2012)

C. INFORMÁCIE O SPOLOČNÍKOCH ÚČTOVNEJ JEDNOTKY

Štruktúra Spoločnosti k 31. decembru 2013 bola 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 Estate Investments Slovakia 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 sú uvedené v nasledujúcich tabuľkách:

	Predpokladaná doba používania v rokoch	Metóda Odpisovania	Ročná odpisová sadzba v %
Technické zhodnotenie budovy	20	Lineárna	5
Office furniture	6	Lineárna	16,67
IT equipment	4	Lineárna	25

(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 znížená 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) Zákazková výstavba nehnuteľnosti

Zákazková výstavba nehnuteľnosti – priebežný transfer

Zákazková výstavba nehnuteľnosti určenej na predaj sa vykazuje podľa metódy stupňa dokončenia.

Zákazková výstavba nehnuteľnosti – ostatná (nie priebežný transfer)

Zákazková výstavba nehnuteľnosti určenej na predaj – ostatná (nie priebežný transfer) sa vykazuje metódou tzv. nulového zisku, t. j. zisk sa vykáže pri predaji nehnuteľnosti.

(f) Pohľadávky

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

(g) Peňažné prostriedky a ceniny

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

(h) 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.

(i) 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.

(j) 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.

(k) 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.

(l) 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.

(m) 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.

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

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.

(n) 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
Dlhodobý hmotný majetok, na ktorý je zriadené záložné právo	0
Dlhodobý hmotný majetok, pri ktorom má účtovná jednotka obmedzené právo s ním nakladať	0

Prehľad o pohybe dlhodobého nehmotného majetku

31.12.2013

Dlhodobý nehmotný majetok	Bežné účtovné obdobie							Spolu
	a	b	c	d	e	f	g	
		Aktivované náklady na vývoj	Softvér	Oceniteľné 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	0	0	0
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	0	0	0
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	0	0	0
Stav na konci účtovného obdobia	0	0	0	0	0	0	0	0

Prehľad o pohybe dlhodobého nehmotného majetku

31.12.2012

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

Prehľad o pohybe dlhodobého hmotného majetku

31.12.2013

Dlhodobý hmotný majetok	Bežné 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	42 033	0	0	0	0	0	42 033
Prírastky	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Úbytky	0	0	0	4 730	0	0	0	0	0	4 730
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav na konci účtovného obdobia	0	0	0	37 303	0	0	0	0	0	37 303
Oprávky										
Stav na začiatku účtovného obdobia	0	0	0	33 851	0	0	0	0	0	33 851
Prírastky	0	0	0	5 006	0	0	0	0	0	5 006
Úbytky	0	0	0	4 730	0	0	0	0	0	4 730
Stav na konci účtovného obdobia	0	0	0	34 127	0	0	0	0	0	34 127
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	8 182	0	0	0	0	0	8 182
Stav na konci účtovného obdobia	0	0	0	3 176	0	0	0	0	0	3 176

Prehľad o pohybe dlhodobého hmotného majetku

31.12.2012

Dlhodobý hmotný majetok	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie									
	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	
a	b	c	d	e	f	g	h	i	j	
Prvotné ocenenie										
Stav na začiatku účtovného obdobia	0	2 732	39 359	0	0	0	0	0	0	42 091
Prírastky	0	0	0	0	0	0	2 674	0	0	2 674
Úbytky	0	2 732	0	0	0	0	0	0	0	2 732
Presuny	0	0	2 674	0	0	0	-2 674	0	0	0
Stav na konci účtovného obdobia	0	0	42 033	0	0	0	0	0	0	42 033
Oprávky										
Stav na začiatku účtovného obdobia	0	888	28 200	0	0	0	0	0	0	29 088
Prírastky	0	0	5 651	0	0	0	0	0	0	5 651
Úbytky	0	888	0	0	0	0	0	0	0	888
Stav na konci účtovného obdobia	0	0	33 851	0	0	0	0	0	0	33 851
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	1 844	11 159	0	0	0	0	0	0	13 003
Stav na konci účtovného obdobia	0	0	8 182	0	0	0	0	0	0	8 182

2. Zásoby

Spoločnosť k 31.12.2013 neevidovala žiadne zásoby

3. Údaje o zákazkovej výrobe

Spoločnosť v roku 2013 neúčtovala o zákazkovej výrobe.

4. Odložená daňová pohľadávka

Informácie o odložených daniach sú uvedené v časti J.

5. Pohľadávky

Spoločnosť k 31.12.2013 eviduje iba krátkodobé pohľadávky. Spoločnosť neeviduje pohľadávky, ktoré by považovala za nevymožiteľné alebo pochybné.

Vývoj opravnej položky v priebehu účtovného obdobia je zobrazený v nasledujúcom prehľade:

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

Názov položky a	V lehote splatnosti b	Po lehote splatnosti c	Pohľadávky spolu d
Krátkodobé pohľadávky			
Pohľadávky z obchodného styku	2 193	0	2 193
Daňové pohľadávky a dotácie	2 446	0	2 446
Krátkodobé pohľadávky spolu	4 639	0	4 639

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			
Pohľadávky z obchodného styku	2 158	0	2 158
Daňové pohľadávky a dotácie	4 715	0	4 715
Krátkodobé pohľadávky spolu	6 873	0	6 873

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	4 639	6 873
Krátkodobé pohľadávky spolu	4 639	6 873
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 ceniny a účty v bankách. S prostriedkami na bankovom účte môže spoločnosť voľne disponovať.

Prehľad jednotlivých položiek finančných účtov:

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Pokladnica, ceniny	911	244
Bežné bankové účty	15 761	9 587
Spolu	16 672	9 831

7. Časové rozlíšenie

Informácie o významných položkách časového rozlíšenia na strane aktív sú uvedené v nasledujúcom prehľade:

Opis položky časového rozlíšenia	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Náklady budúcich období dlhodobé, z toho:	0	0
Ostatné	0	0
Náklady budúcich období krátkodobé, z toho:	761	751
Poistenie zodpovednosti za škodu	542	542
Účtovný software	219	209
Príjmy budúcich období dlhodobé, z toho:	0	0
Ostatné	0	0
Príjmy budúcich období krátkodobé, z toho:	0	0
Refakturácia prípojiek, telefónov	0	0
Ostatné	0	0
Spolu	761	751

G. INFORMÁCIE O ÚDAJOCH NA STRANE PASÍV SÚVAHY

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:

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

Názov položky	Bežné účtovné obdobie				Stav na konci účtovného obdobia
	Stav na začiatku účtovného obdobia	Tvorba	Použitie	Zrušenie	
a	b	c	d	e	f
Krátkodobé rezervy, z toho:	25 899	6 731	25 899	0	6 731
Zákonné rezervy krátkodobé					
Rezerva na zostavenie a overenie účtovnej závierky a zostavenie daňového priznania	1 661	1 650	1 661	0	1 650
Rezerva na audit reportovacieho balíka	900	900	900	0	900
Rezerva na nevyčerpané dovolenky	760	4 519	760	0	4 519
Rezerva na právne služby	2 500	0	2 500	0	0
Rezerva za manažérske služby	20 000	0	20 000	0	0
Ostatné rezervy	78	-338	78	0	-338
Rezerva na nevyfakturované dodávky	0	0	0	0	0
Zákonné rezervy krátkodobé spo	25 899	6 731	25 899	0	6 731
Ostatné rezervy krátkodobé					
Ostatné rezervy	0	0	0	0	0
Ostatné rezervy krátkodobé spol	0	0	0	0	0

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

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

Názov položky	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie				
	Stav na začiatku účtovného obdobia	Tvorba	Použitie	Zrušenie	Stav na konci účtovného obdobia
a	b	c	d	e	f
Krátkodobé rezervy, z toho:	43 203	25 899	43 203	0	25 899
Zákonné rezervy krátkodobé					
Rezerva na zostavenie a overenie účtovnej závierky a zostavenie daňového priznania	1 650	1 661	1 650	0	1 661
Rezerva na audit reportovacieho balíka	1 000	900	1 000	0	900
Rezerva na nevyčerpané dovolenky	2 935	760	2 935	0	760
Rezerva na právne služby	9 181	2 500	9 181	0	2 500
Rezerva za manažérske služby	28 000	20 000	28 000	0	20 000
Ostatné rezervy	437	78	437	0	78
Rezerva na nevyfakturované dodávky	0	0	0	0	0
Zákonné rezervy krátkodobé spolu	43 203	25 899	43 203	0	25 899
Ostatné rezervy krátkodobé					
Ostatné rezervy	0	0	0	0	0
Ostatné rezervy krátkodobé spolu	0	0	0	0	0

3. Závazky

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

	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Závazky po lehote splatnosti	10 911	22 669
Závazky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka vrátane	8 322	22 572
Krátkodobé záväzky spolu	19 233	45 241
Závazky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov	103 640	693 300
Závazky so zostatkovou dobou splatnosti nad päť rokov	0	0
Dlhodobé záväzky spolu	103 640	693 300

4. Bankové úvery

Spoločnosť nemala žiadny bankový úver.

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

	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 výnosy.

Oblasť	Tržby za manažérske služby		Iné tržby		Iné tržby		Spolu	
odbytu a	2013 b	2012 c	2013 d	2012 e	2013 f	2012 g	2013	2012
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

Spoločnosť v roku 2013 neúčtovala o zásobách vlastnej výroby.

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

Prehľad o výnosoch z hospodárskej činnosti, finančnej činnosti a mimoriadnej činnosti je uvedený v nasledujúcom prehľade:

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

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Významné položky výnosov z hospodárskej činnosti, z toho:	0	0
Tržby z predaja služieb	0	0
Zmluvné pokuty a penále	0	0
Iné	0	0
Finančné výnosy, z toho:	7	2
<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>7</i>	<i>2</i>
Výnosové úroky	7	2
Ostatné finančné výnosy	0	0

4. Čistý obrat

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

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
Výnosy z nehnuteľnosti na predaj	0	0
Výnosové úroky	7	2
Čistý obrat celkom	7	2

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:

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

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Náklady na spotrebu materiálu a energie, z toho:	4 699	7 794
Spotreba energií	2 572	3 822
Spotreba kancelárskeho materiálu	2 127	3 972
Náklady za poskytnuté služby, z toho:	79 944	151 912
<i>Náklady voči audítorovi, audítorskej spoločnosti, z toho:</i>	<i>2 250</i>	<i>2 250</i>
Náklady na overenie individuálnej účtovnej závierky	0	0
Iné uisťovacie audítorské služby	2 250	2 250
Daňové poradenstvo	0	0
<i>Ostatné významné položky nákladov za poskytnuté služby, z toho:</i>	<i>77 694</i>	<i>149 662</i>
Manažérske služby	0	36 500
Cestovné náklady	12 152	11 303
Náklady na reprezentáciu	4 514	7 779
Konzultačné, poradenské služby, refakturácia	12 241	24 790
Nájom a prevádzkové náklady	34 140	35 510
Právne služby	2 052	15 815
Daňové poradenstvo a audit	4 290	4 730
Telefóny, fax, poštovné	5 043	8 852
Ostatné	3 262	4 383
Ostatné významné položky nákladov z hospodárskej činnosti, z toho:	168 964	148 866
Dane a poplatky	201	56
ZC predaného dlhodobého majetku	0	2 136
Mzdové náklady	124 110	108 118
Sociálne náklady	42 607	37 789
Poistenie nehnuteľnosti	702	659
Iné	1 344	108
Finančné náklady, z toho:	6 947	13 557
<i>Ostatné významné položky finančných nákladov, z toho:</i>	<i>6 947</i>	<i>13 557</i>
Nákladové úroky	6 860	13 320
Bankové poplatky	87	237

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:	-265 552		100,00 %	-327 485		100,00 %
teoretická daň		-61 077	23,00 %		-62 222	19,00 %
Daňovo neuznané náklady	31 743	7 301	-2,75 %	40 137	7 626	-2,33 %
Výnosy nepodliehajúce dani	-7	-2	0,00 %	-2	0	0,00 %
Umorenie daňovej straty	0	0	0,00 %	0	0	0,00 %
Spolu	-233 816	-53 778	20,25 %	-287 350	-54 595	16,67 %
Splatná daň z príjmov		0	0,00 %		0	16,67 %
Odložená daň z príjmov		0	0,00 %		0	0,00 %
Celková daň z príjmov		0	0,00 %		0	16,67 %

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 Management 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 Investment Slovakia B.V., Holansko			
Prijatý úver od materskej spoločnosti	08	130 000	502 000
Debetné úroky z prijatého úveru	08	6 860	13 320
Úhrada úveru	08	727 184	0
Navýšenie základného imania	11	900 000	0

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

Spriaznená osoba	Kód druhu obchodu	Hodnotové vyjadrenie obchodu	
		2013	2012
a	b	c	d
GTC Real Estate Bratislava BV			
Management fee	02	0	36 500
GTC Real Estate Vinohrady s.r.o., Slovensko			
Náklady - refaktúracia nákladov za telefón	02	5 507	6 851
Kompenzácia pohľadávok a záväzkov	11	5 211	830
GTC Hungary			
Náklady - refaktúracia nákladov	02	12 421	16 640

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:

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

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	17 488	43 066
Prijatá pôžička od materskej spoločnosti	100 898	691 222
Spolu pasíva	118 386	734 288

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

Po 31. decembri 2013 nenastali žiadne udalosti majúce významný vplyv na verné zobrazenie skutočností, ktoré sú predmetom účtovníctva.

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 konci účtovného obdobia
	Stav na začiatku účtovného obdobia	Prírastky	Úbytky	Presuny	
a	b	c	d	e	f
Základné imanie	6 639	0	0	900 000	906 639
Zmena základného imania	0	900 000	0	-900 000	0
Neuhradená strata minulých rokov	-417 956	0	0	-327 486	-745 442
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	-327 486	-265 554	0	327 486	-265 554
Spolu	-738 803	634 446	0	0	-104 357

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

Položka vlastného imania	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie				Stav na konci účtovného obdobia
	Stav na začiatku účtovného obdobia	Prírastky	Úbytky	Presuny	
a	b	c	d	e	f
Základné imanie	6 639	0	0	0	6 639
Neuhradená strata minulých rokov	-97 846	0	0	-320 110	-417 956
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	-320 110	-327 486	0	320 110	-327 486
Spolu	-411 317	-327 486	0	0	-738 803

GTC Real Estate Management 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	-320 110
Rozdelenie účtovnej straty	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	327 486
Prevod do nerozdeleného zisku minulých rokov	0
Rozdelenie podielu na zisku spoločníkom, členom	0
Iné	0
Spolu	327 486

O rozdelení výsledku hospodárenia za účtovné obdobie 2013 – strata vo výške 265 554 EUR rozhodne valné zhromaždenie.