

**Poznámky  
individuálnej účtovnej zavierky  
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 zavierka

\*)  
 - riadna  
 - mimoriadna  
 - priebežná

Účtovná zavierka

\*)  
 - zostavená  
 - schválená

IČO

DIČ

Kód SK NACE

.   .

Obchodné meno (názov) účtovnej jednotky

G T C V i n o h r a d i s P i a z z a s . r . o .

Sídlo účtovnej jednotky

Ulica

J a r o š o v a

Číslo

I

PSČ

Názov obce

B r a t i s l a v a

Číslo telefónu

/

Číslo faxu

/

E-mailová adresa

Zostavené dňa: 25.03.2014	Podpisový záznam osoby zodpovednej za vedenie účtovníctva:	Podpisový záznam osoby zodpovednej za zostavenie účtovnej zavierky:	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 Vinohradis Piazza s. r. o. (ďalej len Spoločnosť), bola založená 10. mája 2007 a do obchodného registra bola zapísaná 18. mája 2007 (Obchodný register Okresného súdu Bratislava I v Bratislave, oddiel s.r.o., vložka 46003/B).

**2. Hlavnými činnosťami Spoločnosti sú:**

- prenájom nehnuteľností, bytových a nebytových priestorov bez poskytovania iných než základných služieb spojených s prenájomom.

**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 12. decembra 2013.

**B. INFORMÁCIE O ORGÁNOCH ÚČTOVNEJ JEDNOTKY**

Konatelia

Robert John Snow (od 28.04.2012)

Yovav Carmi (od 28.04.2012)

**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	-
<b>Spolu</b>	<b>6 639</b>	<b>100</b>	<b>100</b>	<b>-</b>

**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, VinylyB. 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 .

**(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, poisťné 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, poisťné, 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) **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.
- (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) **Cudzia 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 5 až 8.

31.12.2013

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

31.12.2012

Dlhodobý nehmotný majetok	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie								Spolu
	a	b	c	d	e	f	g	h	
	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	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	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
Oprávký										
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

Dlhodobý hmotný majetok	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie										Spolu
	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			
Prvotné ocenenie											
Stav na začiatku účtovného obdobia	0	0	0	0	0	0	4 432 180	0	0	4 432 180	
Prírastky	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Úbytky	0	0	0	0	0	0	4 432 180	0	0	4 432 180	
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	
Oprávkavy											
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	4 432 180	0	0	4 432 180	
Stav na konci účtovného obdobia	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	



**GTC Vinohradis Piazza s.r.o.**  
Poznámky k účtovnej zavierke 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 31.12.2013
a	b	c	d	e	f
Nedokončená výroba a polotovary vlastnej výroby	1 078 108	165 784	0	0	1 243 892
Nehnutelnosť na predaj	398 892	812 000	0	0	1 210 892
<b>Zásoby spolu</b>	<b>1 477 000</b>	<b>977 784</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>2 454 784</b>

Zníženie úžitkovej hodnoty zásob bolo zohľadnené vytvorením opravnej položky.

Informácie o nehnuteľnosti na predaj k 31.12.2013:

Nehnutelnosť na predaj	Hodnota
Náklady na obstarávanie nehnuteľnosti na predaj za účtovné obdobie	0
Náklady na obstarávanie nehnuteľnosti na predaj od začiatku obstarávania	3 539 269

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**

Spoločnosť k 31.12.2013 neeviduje žiadne pohľadávky. Spoločnosť taktiež neeviduje pohľadávky, ktoré považuje za nevymožiteľné alebo pochybné.

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

**GTC Vinohradis Piazza s.r.o.**  
Poznámky k účtovnej závierke k 31.12.2013

Názov položky a	V lehote splatnosti b	Po lehote splatnosti c	Pohľadávky spolu d
<b>Dlhodobé pohľadávky</b>			
Pohľadávky z obchodného styku	0	0	0
Pohľadávky voči dcérskej účtovnej jednotke a materskej účtovnej jednotke	0	0	0
Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku	0	0	0
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu	0	0	0
Iné pohľadávky	0	0	0
<b>Dlhodobé pohľadávky spolu</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Krátkodobé pohľadávky</b>			
Pohľadávky z obchodného styku	0	0	0
Pohľadávky voči dcérskej účtovnej jednotke a materskej účtovnej jednotke	0	0	0
Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku	0	0	0
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu	0	0	0
Sociálne poistenie	0	0	0
Daňové pohľadávky a dotácie	68	0	68
Iné pohľadávky	0	0	0
<b>Krátkodobé pohľadávky spolu</b>	<b>68</b>	<b>0</b>	<b>68</b>

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	68
<b>Krátkodobé pohľadávky spolu</b>	<b>0</b>	<b>68</b>
Pohľadávky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov	0	0
Pohľadávky so zostatkovou dobou splatnosti dlhšou ako päť rokov	0	0
<b>Dlhodobé pohľadávky spolu</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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	1 152	1 398
<b>Spolu</b>	<b>1 152</b>	<b>1 398</b>

7. Časové rozlíšenie

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

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:

Názov položky	Bežné účtovné obdobie				Stav na konci účtovného obdobia
	Stav na začiatku účtovného obdobia	Tvorba	Použitie	Zrušenie	
a	b	c	d	e	f
<b>Krátkodobé rezervy, z toho:</b>	<b>840</b>	<b>780</b>	<b>840</b>	<b>0</b>	<b>780</b>
<b>Zákonné rezervy krátkodobé</b>					
Rezerva na nevyfakturované dodávky	840	0	840	0	0
<b>Zákonné rezervy krátkodobé spolu</b>	<b>840</b>	<b>0</b>	<b>840</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Ostatné rezervy krátkodobé</b>					
Ostatné rezervy	0	780	0	0	780
<b>Ostatné rezervy krátkodobé spolu</b>	<b>0</b>	<b>780</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>780</b>

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

Názov položky	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie				Stav na konci účtovného obdobia
	Stav na začiatku účtovného obdobia	Tvorba	Použitie	Zrušenie	
a	b	c	d	e	f
<b>Krátkodobé rezervy, z toho:</b>	<b>3 179</b>	<b>840</b>	<b>3 179</b>	<b>0</b>	<b>840</b>
<b>Zákonné rezervy krátkodobé</b>					
Rezerva na audit reportovacieho balíka	1 000	0	1 000	0	0
Rezerva na daňové poradenstvo	1 215	0	1 215	0	0
Rezerva na právne služby	964	0	964	0	0
Rezerva na nevyfakturované dodávky	0	840	0	0	840
<b>Zákonné rezervy krátkodobé spolu</b>	<b>3 179</b>	<b>840</b>	<b>3 179</b>	<b>0</b>	<b>840</b>

**GTC Vinohradis Piazza s.r.o.**  
Poznámky k účtovnej závierke k 31.12.2013

**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	0	0
Závazky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka vrátane	0	62
<b>Krátkodobé záväzky spolu</b>	<b>0</b>	<b>62</b>
Závazky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov	4 828 570	4 660 786
Závazky so zostatkovou dobou splatnosti nad päť rokov	0	0
<b>Dlhodobé záväzky spolu</b>	<b>4 828 570</b>	<b>4 660 786</b>

**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
<b>Dlhodobé bankové úvery</b>					0	0
<b>Dlhodobé úvery spolu</b>					<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Krátkodobé bankové úvery</b>						
Bankový úver	EUR				0	0
<b>Krátkodobé úvery spolu</b>					<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Spolu</b>					<b>0</b>	<b>0</b>

**H. INFORMÁCIE O VÝNOSOCH**

**1. Tržby za vlastné výkony a tovar**

Spoločnosť v roku 2013 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
<b>Spolu</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**GTC Vinohradis Piazza s.r.o.**  
Poznámky k účtovnej závierke k 31.12.2013

**2. Zmena stavu zásob vlastnej výroby**

Spoločnosť v roku 2012 v dôsledku zmeny účtovných postupov týkajúcich sa účtovania nehnuteľností určených na predaj preúčtovala hodnoty z účtov obstarania majetku na účty nedokončenej výroby. Prehľad súvahových účtov zmeny stavu zásob je uvedený v nasledujúcom prehľade:

	2013		2012	Zmena stavu vnútroorganizačných zásob	
	Konečný zostatok	Začiatočný zostatok	Začiatočný zostatok	2013	2012
a	b	c	d	e	f
Nedokončená výroba a polotovary vlastnej výroby	1 243 892	1 078 108	0	165 784	0
<b>Spolu</b>	<u>1 243 892</u>	<u>1 078 108</u>	<u>0</u>	165 784	0
Manká a škody				0	0
Reprezentačné				0	0
Opravná položka				-165 784	0
Iné - vplyv preúčtovania v zmysle popisu vyššie				0	-1 078 108
<b>Zmena stavu vnútroorganizačných zásob vo výkaze ziskov a strát</b>				<u>0</u>	<u>-1 078 108</u>

**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:

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
<b>Významné položky výnosov z hospodárskej činnosti, z toho:</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Iné	0	0
<b>Finančné výnosy, z toho:</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<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	0
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:

**GTC Vinohradis Piazza 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
Výnosy z nehnuteľnosti na predaj	0	0
Iné výnosy súvisiace s bežnou činnosťou	0	0
<b>Čistý obrat celkom</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**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
<b>Náklady na spotrebu materiálu a energie, z toho:</b>	<b>812 000</b>	<b>398 892</b>
Spotreba energií	0	0
Spotreba kancelárskeho materiálu	0	0
Opravná položka k zásobám	812 000	398 892
<b>Náklady za poskytnuté služby, z toho:</b>	<b>1 240</b>	<b>2 780</b>
<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>1 240</i>	<i>2 330</i>
Právne, ekonomické a iné poradenstvo	0	837
Účtovníctvo, dane	0	128
Ocenenie nehnuteľností	1 240	1 365
<b>Ostatné významné položky nákladov z hospodárskej činnosti, z toho:</b>	<b>876</b>	<b>879</b>
Dane a poplatky	876	876
Iné	0	3
<b>Finančné náklady, z toho:</b>	<b>165 860</b>	<b>102</b>
<i>Ostatné významné položky finančných nákladov, z toho:</i>	<i>165 860</i>	<i>102</i>
Nákladové úroky	165 784	0
Bankové poplatky	76	102

**J. INFORMÁCIE O DANIACH Z PRÍJMOV**

Prevod od teoretickej dane z príjmov k vykazanej 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:	-979 976		100,00 %	-1 480 761		100,00 %
teoretická daň		-225 394	23,00 %		-281 345	19,00 %
Daňovo neuznané náklady	812 780	186 939	-19,08 %	398 892	75 789	-5,12 %
Výnosy nepodliehajúce dani	165 784	38 130	-3,89 %	1 078 108	204 841	-13,83 %
Umorenie daňovej straty	0	0	0,00 %	0	0	0,00 %
Spolu	-1 412	-325	0,03 %	-3 761	-715	0,05 %
<b>Splatná daň z príjmov</b>		<b>0</b>	<b>0,03 %</b>		<b>0</b>	<b>0,05 %</b>
Odložená daň z príjmov		0	0,00 %		0	0,00 %
<b>Celková daň z príjmov</b>		<b>0</b>	<b>0,03 %</b>		<b>0</b>	<b>0,05 %</b>

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 Vinohradis Piazza 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
<b>Materská spoločnosť: GTC Real Estate Developments Bratislava B.V., Holansko</b>			
Prijatý úver od materskej spoločnosti	08	2 000	6 500
Debetné úroky z prijatého úveru	08	165 784	184 567

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	
		2013	2012
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
Pohl'advky z obchodného styku	0	0
Ostatné pohl'advky voči materskej účt.jednotke	0	0
<b>Spolu aktíva</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Závazky z obchodného styku	0	0
Prijatá pôžička od materskej spoločnosti	4 828 570	4 660 786
<b>Spolu pasíva</b>	<b>4 828 570</b>	<b>4 660 786</b>

**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 f
	Stav na začiatku účtovného obdobia b	Prírastky c	Úbytky d	Presuny e	
a	b	c	d	e	f
Základné imanie	6 639	-	0	0	6 639
Neuhradená strata minulých rokov	-45 723	0	0	-1 480 761	-1 526 484
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	-1 480 761	-979 976	0	1 480 761	-979 976
<b>Spolu</b>	<b>-1 519 845</b>	<b>-979 976</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-2 499 821</b>

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 f
	Stav na začiatku účtovného obdobia b	Prírastky c	Úbytky d	Presuny e	
a	b	c	d	e	f
Základné imanie	6 639	0	0	0	6 639
Neuhradená strata minulých rokov	-40 003	0	0	-5 720	-45 723
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	-5 720	-1 480 761	0	5 720	-1 480 761
<b>Spolu</b>	<b>-39 084</b>	<b>-1 480 761</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-1 519 845</b>

Účtovná strata za rok 2012 bola rozdelená takto:

Názov položky	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Účtovná strata	-1 480 761

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	1 480 761
Prevod do nerozdeleného zisku minulých rokov	0
Rozdelenie podielu na zisku spoločníkom, členom	0
Iné	0
<b>Spolu</b>	<b>1 480 761</b>

O rozdelení výsledku hospodárenia za účtovné obdobie 2013 – strata vo výške -979 976 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.