

A. INFORMÁCIE O ÚČTOVNEJ JEDNOTKE

1. Založenie spoločnosti

Spoločnosť Jarošova OC s. r. o. (ďalej len Spoločnosť), bola založená 23. apríla 2008 a do obchodného registra bola zapísaná 13. mája 2008 (Obchodný register Okresného súdu Bratislava I v Bratislave, oddiel s.r.o., vložka 52240/B).

2. Hlavnými činnosťami Spoločnosti sú:

Prenájom nehnuteľností, bytových a nebytových priestorov bez poskytovanie 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

Yovav Carmi (od 21.02.2012)

Robert John Snow (od 20.03.2012)

C. INFORMÁCIE O SPOLOČNÍKOCH ÚČTOVNEJ JEDNOTKY

Štruktúra spoločníkov Spoločnosti k 31.12.2013 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 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 obstarávací cena (resp. vlastné náklady) je 2 400 EUR a nižšia, sa odpisuje jednorazovo pri uvedení do používania.

Drobný dlhodobý hmotný majetok, ktorého obstarávací 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 %
Softvér	4	Lineárna	25
Drobný dlhodobý nehmotný majetok	rôzna	jednorazový odpis	100

	Predpokladaná doba používania v rokoch	Metóda Odpisovania	Ročná odpisová sadzba v %
Stavby	20	Lineárna	5
Stroje, prístroje a zariadenia	4 až 12	Lineárna	8,33 až 25
Dopravné prostriedky	4 až 6	Degresívna	16,66 až 25
Drobný dlhodobý hmotný majetok	rôzna	jednorazový odpis	100

(c) Zásoby

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

Obstarávací 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 nie sú úroky z cudzích zdrojov.

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) 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.

(e) Peňažné prostriedky a ceniny

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

(f) 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.

(g) Rezervy

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

(h) 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.

(i) 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.

(j) 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.

(k) Cudzí 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.

(l) 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

Na pozemky a stavbu (budova a parkovisko), ktoré Spoločnosť vlastní podľa výpisu z listu vlastníctva č. 5194 (okres Bratislava III, Nové Mesto, Katastrálne územie Nové Mesto) je zriadené záložné právo v prospech spoločnosti Všeobecná úverová banka, a.s., ktoré slúži ako záložné právo k poskytnutému dlhodobému úveru.

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 tabuľkách na nasledujúcich stranách.

Spoločnosť nemá vo vlastníctve žiadny dlhodobý finančný majetok.

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	Ocenenie práv	Goodwill	Ostatný dlhodobý nehmotný majetok	Obstarávaný dlhodobý nehmotný majetok	Poskytnuté preddavky na dlhodobý nehmotný majetok
Prvotné ocenenie								
Stav na začiatku účtovného obdobia		0	0	2 600	0	0	0	0
Prírastky		0	0	0	0	0	2 600	0
Úbytky		0	0	0	0	0	0	0
Presuny		0	0	0	0	0	-2 600	0
Stav na konci účtovného obdobia		0	0	2 600	0	0	0	0
Oprávky								
Stav na začiatku účtovného obdobia		0	0	43	0	0	0	43
Prírastky		0	0	516	0	0	0	516
Úbytky		0	0	0	0	0	0	0
Stav na konci účtovného obdobia		0	0	559	0	0	0	559
Opravné položky								
Stav na začiatku účtovného obdobia		0	0	0	0	0	0	0
Prírastky		0	0	0	0	0	0	0
Úbytky		0	0	0	0	0	0	0
Stav na konci účtovného obdobia		0	0	0	0	0	0	0
Zostatková hodnota								
Stav na začiatku účtovného obdobia		0	0	2 557	0	0	0	2 557
Stav na konci účtovného obdobia		0	0	2 041	0	0	0	2 041

Dlhodobý nehmotný majetok	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie							
	a	b	c	d	e	f	g	h
		Aktivované náklady na vývoj	Softvér	Ocenenie práva	Goodwill	Ostatný dlhodobý nehmotný majetok	Obstarávaný dlhodobý nehmotný majetok	Poskytnuté preddavky na dlhodobý nehmotný majetok
								Spolu
Prvotné ocenenie								
Stav na začiatku účtovného obdobia	0	0	0	0	0	0	0	0
Prírastky	0	0	0	0	0	0	2 600	0
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0
Presuny	0	0	0	2 600	0	0	-2 600	0
Stav na konci účtovného obdobia	0	0	0	2 600	0	0	0	2 600
Oprávky								
Stav na začiatku účtovného obdobia	0	0	0	0	0	0	0	0
Prírastky	0	0	0	43	0	0	0	43
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav na konci účtovného obdobia	0	0	0	43	0	0	0	43
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	2 557	0	0	0	2 557

Prehľad o pohybe dlhodobého hmotného majetku

31.12.2013

Dlhodobý hmotný majetok	Bežné účtovné obdobie									
	Pozemky	Stavby	Samostatné hnuteľné veci a súbory	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	607 638	11 303 369	990 760	0	0	0	13 320	0	12 915 087	
Prírastky	0	0	0	0	0	0	260 789	1 168	261 957	
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Presuny	0	263 309	0	0	0	0	-263 309	0	0	
Stav na konci účtovného obdobia	607 638	11 566 678	990 760	0	0	0	10 800	1 168	13 177 044	
Oprávky										
Stav na začiatku účtovného obdobia	0	1 591 955	158 492	0	0	0	0	0	1 750 447	
Prírastky	0	574 727	87 360	0	0	0	0	0	662 087	
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Stav na konci účtovného obdobia	0	2 166 682	245 852	0	0	0	0	0	2 412 534	
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	607 638	9 711 414	832 268	0	0	0	13 320	0	11 164 640	
Stav na konci účtovného obdobia	607 638	9 399 996	744 908	0	0	0	10 800	1 168	10 764 510	

Prehľad o pohybe dlhodobého hmotného majetku

31.12.2012

Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie										
Dlhodobý hmotný majetok	Pozemky	Stavby	Samostatné		Pestovateľské celky trvalých porastov	Základné stádo a ťažné zvieratá	Ostatný dlhodobý hmotný majetok	Obstarávaný dlhodobý hmotný majetok	Poskytnuté preddavky na dlhodobý hmotný majetok	Spolu
			b	c						
a	b	c	d	e	f	g	h	i	j	
Prvotné ocenenie										
Stav na začiatku účtovného obdobia	607 638	11 274 731	990 760	0	0	0	0	10 800	0	12 883 929
Prírastky	0	0	0	0	0	0	0	31 158	0	31 158
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Presuny	0	28 638	0	0	0	0	0	-28 638	0	0
Stav na konci účtovného obdobia	607 638	11 303 369	990 760	0	0	0	0	13 320	0	12 915 087
Oprávky										
Stav na začiatku účtovného obdobia	0	1 027 268	71 132	0	0	0	0	0	0	1 098 400
Prírastky	0	564 687	87 360	0	0	0	0	0	0	652 047
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav na konci účtovného obdobia	0	1 591 955	158 492	0	0	0	0	0	0	1 750 447
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	607 638	10 247 463	919 628	0	0	0	0	10 800	0	11 785 529
Stav na konci účtovného obdobia	607 638	9 711 414	832 268	0	0	0	0	13 320	0	11 164 640

2. Odložená daňová pohľadávka

Spoločnosť v roku 2013 a ani v predchádzajúcich rokoch neúčtovala o odloženej daňovej pohľadávke resp. záväzku.

3. Pohľadávky

Spoločnosť k 31.12.2013 eviduje iba krátkodobé pohľadávky pričom žiadne z nich spoločnosť nepovažuje za nevymožiteľné alebo pochybné pohľadávky nakoľko pohľadávky z obchodného styku predstavujú najmä pohľadávky voči nájomcom otvorené k 31.12.2013.

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	10 779	2 131	12 910
Pohľadávky voči dcérskej účtovnej jednotke a materskej účtovnej jednotke	539	3 847	4 386
Krátkodobé pohľadávky spolu	11 318	5 978	17 296

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	9 751	0	9 751
Pohľadávky voči dcérskej účtovnej jednotke a materskej účtovnej jednotke	15 823	0	15 823
Krátkodobé pohľadávky spolu	25 574	0	25 574

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	5 978	0
Pohľadávky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka	11 318	25 574
Krátkodobé pohľadávky spolu	17 296	25 574
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.

4. Finančné účty

Ako finančné účty sú vykázané účty v bankách. Účty č. 2556840397/0200 a 2721127991/0200 sú termínované účty, na ktorých sú uložené depozity od nájomcov budovy, ktoré budú vrátené resp. použité pri ukončení nájmu. Účet 2832109454/0200 je účet, na ktorý prijíma Spoločnosť nájom od nájomcov. Tento účet je blokovaný bankou a slúži len

GTC Jarošova OC s.r.o.
Poznámky k účtovnej závierke k 31.12.2013

na úhradu splátok úveru, úhradu úrokov z úveru poskytnutého od VUB banky a platieb DPH. Ostatnými účtami v bankách môže Spoločnosť voľne disponovať.

Prehľad jednotlivých položiek finančných účtov:

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Bežné bankové účty	380 003	361 245
Bankové účty termínované	113 351	47 981
Spolu	493 354	409 226

5. 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:	2 880	3 101
Poistenie nehnuteľnosti	2 782	2 975
Ostatné	98	126
Príjmy budúcich období dlhodobé, z toho:	0	0
Ostatné	0	0
Príjmy budúcich období krátkodobé, z toho:	2 080	1 598
Vyúčtovanie energií za rok 2012	2 080	1 598
Ostatné	0	0
Spolu	4 960	4 699

G. INFORMÁCIE O ÚDAJOCH NA STRANE PASÍV SÚVAHY

1. Vlastné imanie

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

2. Rezervy

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

GTC Jarošova OC s.r.o.
Poznámky k účtovnej závierke k 31.12.2013

Názov položky	Bežné 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:	37 886	10 445	37 886	0	10 445
Zákonné rezervy krátkodobé					
Rezerva na zostavenie a overenie účtovnej závierky a zostavenie daňového priznania	1 258	1 258	1 258	0	1 258
Rezerva na iné nevyfakturované tovary a služby	36 628	6 987	36 628	0	6 987
Zákonné rezervy krátkodobé spo	37 886	8 245	37 886	0	8 245
Ostatné rezervy krátkodobé					
Ostatné rezervy	0	2 200	0	0	2 200
Ostatné rezervy krátkodobé spol	0	2 200	0	0	2 200

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

Názov položky	Bezprostredne predchádzajúce obdobie				
	Stav na začiatku účtovného obdobia	Tvorba	Použitie	Zrušenie	Stav na konci účtovného obdobia
a	b	c	d	e	f
Krátkodobé rezervy, z toho:	310 606	37 886	310 606	0	37 886
Zákonné rezervy krátkodobé					
Rezerva na zostavenie a overenie účtovnej závierky a zostavenie daňového priznania	1 252	1 258	1 252	0	1 258
Rezerva na iné nevyfakturované tovary a služby	309 354	36 628	309 354	0	36 628
Zákonné rezervy krátkodobé spo	310 606	37 886	310 606	0	37 886
Ostatné rezervy krátkodobé					
Ostatné rezervy	0	0	0	0	0
Ostatné rezervy krátkodobé spol	0	0	0	0	0

3. Závazky

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

GTC Jarošova OC s.r.o.
Poznámky k účtovnej závierke k 31.12.2013

	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Závazky po lehote splatnosti	2 148	0
Závazky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka vrátane	268 648	241 122
Krátkodobé záväzky spolu	270 796	241 122
Závazky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov	138 258	69 459
Závazky so zostatkovou dobou splatnosti nad päť rokov	12 147 652	12 542 469
Dlhodobé záväzky spolu	12 285 910	12 611 928

4. Bankové úvery

Štruktúra bankových úverov je uvedená v nasledujúcom prehľade:

	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
Krátkodobé bankové úvery						
Bankový úver - VÚB a.s.	EUR	1M Euribor + margin (margin 4%)		30.06.2016	3 072 792	2 545 962
Krátkodobé úvery spolu					3 072 792	2 545 962
Spolu					3 072 792	2 545 962

H. INFORMÁCIE O VÝNOSOCH

1. Tržby za vlastné výkony a tovar

Spoločnosť dosiahla tržby len na území Slovenskej republiky. Tržby za vlastné výkony a tovar podľa jednotlivých segmentov, t. j. podľa typov výrobkov a služieb sú uvedené v nasledujúcom prehľade:

Oblasť odbytu	Prenájom		Prevádzkové služby		Refakturácia		Spolu	
	2013	2012	2013	2012	2013	2012	2013	2012
a	b	c	d	e	f	g		
Slovenská republika	819 696	687 274	220 302	220 225	127 628	67 493	1 167 626	974 992
iné	0	0	0	0	0	0	0	0
Spolu	819 696	687 274	220 302	220 225	127 628	67 493	1 167 626	974 992

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

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

GTC Jarošova OC s.r.o.
Poznámky k účtovnej závierke k 31.12.2013

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Ostatné významné položky výnosov z hospodárskej činnosti, z toho:	0	0
Odpis záväzku	0	0
Iné	0	0
Finančné výnosy, z toho:	99	64
<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>99</i>	<i>64</i>
Výnosové úroky	99	64
Ostatné finančné výnosy	0	0

3. 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	1 167 626	974 992
Tržby za tovar	0	0
Výnosové úroky (662)	99	64
Ostatné výnosy z finančnej činnosti (668)	0	0
Iné výnosy súvisiace s bežnou činnosťou	0	0
Čistý obrat celkom	1 167 626	974 992

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 Jarošova OC 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:	146 334	141 927
Spotreba energií	141 516	140 052
Náklady na drobný materiál a nábytok	2 892	1 560
Spotreba kancelárskeho materiálu	1 926	315
Náklady za poskytnuté služby, z toho:	295 051	243 181
<i>Náklady voči audítorovi, audítorskej spoločnosti, z toho:</i>	<i>11 250</i>	<i>11 250</i>
Náklady na overenie individuálnej účtovnej závierky	0	0
Iné uisťovacie audítorské služby	11 250	11 250
<i>Ostatné významné položky nákladov za poskytnuté služby, z toho:</i>	<i>283 801</i>	<i>231 931</i>
Sprostredkovanie prenájmu	33 323	1 370
Právne, ekonomické a iné poradenstvo	12 589	10 550
Správa nehnuteľnosti, služby súvisiace so správou	184 694	194 300
Reklama a propagácia	2 304	1 535
Refakturácia nákladov	30 874	1 747
Webhosting	2 278	636
Nájom pozemku	7 905	7 905
Ocenenie nehnuteľnosti	5 100	6 900
Iné	4 734	6 988
Ostatné významné položky nákladov z hospodárskej činnosti, z to	20 763	20 763
Pokuty a penále	545	545
Poistenie nehnuteľnosti	17 919	17 919
Iné	2 299	2 299
Finančné náklady, z toho:	644 329	644 329
<i>Ostatné významné položky finančných nákladov, z toho:</i>	<i>644 329</i>	<i>644 329</i>
Nákladové úroky	627 501	627 501
Bankové poplatky	16 828	16 828

J. INFORMÁCIE O DANIACH Z PRÍJMOV

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

GTC Jarošova OC s.r.o.
Poznámky k účtovnej závierke k 31.12.2013

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:	-550 045		100,00 %	-741 225		100,00 %
teoretická daň		-126 510	23,00 %		-140 833	19,00 %
Daňovo neuznané náklady	679 840	156 363	-28,43 %	652 434	123 962	-16,72 %
Výnosy nepodliehajúce dani	-99	-23	0,00 %	-64	-12	0,00 %
Umorenie daňovej straty	-129 696	-29 830	5,42 %	0	0	0,00 %
Spolu	0	0	0,00 %	-88 855	-16 883	2,28 %
Splatná daň z príjmov		0	0,00 %		-16 883	2,28 %
Odložená daň z príjmov		0	0,00 %		0	0,00 %
Celková daň z príjmov		0	0,00 %		-16 883	2,28 %

Spoločnosť nekalkulovala a taktiež neúčtovala o odloženej dani.

K. INFORMÁCIE O ÚDAJOCH NA PODSÚVAHOVÝCH ÚČTOCH

1. Najatý majetok

Spoločnosť má v dlhodobom prenájme pozemok, na ktorom stojí časť parkoviska, ktoré je vo vlastníctve Spoločnosti. Nájomná zmluva je uzatvorená s možnosťou výpovede v určených prípadoch, výpovedná lehota je jeden mesiac.

2. Prenajatý majetok

Spoločnosť prenájma Budovu a parkovisko zapísané na liste vlastníctva č. 5194, ktorú má vo vlastníctve nájomcom.

L. 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.

2. Ostatné finančné povinnosti

Spoločnosť neeviduje žiadne ostatné finančné povinnosti, ktoré sa nesledujú v bežnom účtovníctve a neuvádzajú v súvahe.

3. Podmienený majetok

Spoločnosť nemá žiadny podmienený majetok.

M. 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.

N. 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:

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	250 000	122 000
Debetné úroky z prijatého úveru	08	455 183	734 200
Splátka časti úveru od materskej spoločnosti	08	1 100 000	50 000
Nákup služieb - poradenstvo v oblasti odbytu, marketing, logistika, IT	01	0	227 500
Dcérska účtovná jednotka: GTC Real Estate Management s.r.o., Slovensko			
Predaj služieb - prenájom kancelárskych priestorov	02	29 805	29 805
Predaj služieb - ostatné služby súvisiace s prenájom kancelárskych priestorov	02	7 202	8 676

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	4 386	15 823
Ostatné pohľadávky voči materskej účt.jednotke	0	0
Spolu aktíva	4 386	15 823
Závazky z obchodného styku	0	0
Prijatá pôžička od materskej spoločnosti	12 147 652	12 542 469
Spolu pasíva	12 147 652	12 542 469

O. 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.

P. 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	0	6 639
Neuhradená strata minulých rokov	-3 095 604	0	0	-741 237	-3 836 841
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	-741 237	-550 064	0	741 237	-550 064
Spolu	-3 830 202	-550 064	0	0	-4 380 266

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

Položka vlastného imania	Bezprostredne predchádzajúce 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	-1 921 063	0	0	-1 174 541	-3 095 604
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	-1 174 541	-741 237	0	1 174 541	-741 237
Spolu	-3 088 965	-741 237	0	0	-3 830 202

Účtovná strata za rok 2012 bola rozdelená takto:

	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Účtovná strata	-741 237

Vysporiadanie 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	741 237
Prevod do nerozdeleného zisku minulých rokov	0
Rozdelenie podielu na zisku spoločníkom, členom	0
Iné	0
Spolu	741 237

GTC Jarošova OC s.r.o.
Poznámky k účtovnej závierke k 31.12.2013

O rozdelení výsledku hospodárenia za účtovné obdobie 2013 – strata vo výške 550 064 EUR rozhodne valné zhromaždenie.

