

## Čl. I Všeobecné informácie o účtovnej jednotke

### Čl. I (1) (5) Všeobecné informácie

Čl. I (1)

Obchodné meno účtovnej jednotky: TATRA ESTATE a.s.

Sídlo účtovnej jednotky: Čulenova 5, 5A, 811 09, Bratislava

Opis hospodárskej činnosti v nadväznosti na predmet podnikania

Predmetom činnosti je prenájom nebytových priestorov a zabezpečenie služieb, ktoré sú nevyhnuté na prenajímanie týchto priestorov.

Čl. I (5)

Priemerný počet zamestnancov počas účtovného obdobia

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Priemerný prepočítaný počet zamestnancov	7	9
Stav zamestnancov ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, z toho:	7	9
Počet vedúcich zamestnancov		

### Čl. I (2) (3) Dátum schválenia účtovnej závierky a právny dôvod

Čl. I (2) Dátum schválenia účtovnej závierky za predchádzajúce obdobie: 26.06.2025

Čl. I (3) Právny dôvod na zostavenie účtovnej závierky

 riadna mimoriadna priebežná

## Čl. III Informácie o prijatých postupoch

### Čl. III (1) Nepretržité pokračovanie účtovnej jednotky

Riadna účtovná závierka bola zostavená za predpokladu ďalšieho trvania akciovej spoločnosti.

Čl. III (1) Účtovná jednotka bude nepretržite pokračovať vo svojej činnosti:

 Áno Nie

### Čl. III (2) Účtovné zásady a metódy, zmeny účtovných zásad a metód

Účtovná jednotka aplikovala pri vedení účtovníctva účtovné zásady a metódy, ktoré sú v súlade so Zákonom č. 431/2002 Z.z. o účtovníctve a Postupmi účtovania pre podnikateľov účtujúcich v sústave podvojného účtovníctva.

Hodnoty v účtovnej závierke sú za bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie porovnateľné s hodnotami za bežné účtovné obdobie.

Čl. III (2) Aplikované účtovné zásady a metódy, ktoré sú dôležité na posúdenie majetku, záväzkov, finančnej situácie, výsledku hospodárenia a zmeny zásad a metód

Položka súvahy	Aplikované zásady a metódy	Druh zmeny zásady alebo metódy	Dôvod zmeny	Hodnota vplyvu na prísl. položku súvahy
----------------	----------------------------	--------------------------------	-------------	---

**Čl. III (4) Spôsob a určenie ocenenia majetku a záväzkov****Čl. III (4) a) Spôsob oceňovania majetku a záväzkov - obstarávacia cena, vlastné náklady, menovitá hodnota**

Čl. III (4) a) Spôsob oceňovania majetku a záväzkov - obstarávacia cena, vlastné náklady, menovitá hodnota

Ocenenie majetku a záväzkov	ÚJ má náplň (x)	Poznámka k oceneniu
<b>Obstarávacou cenou</b>		
Hmotný majetok s výnimkou hmotného majetku vytvoreného vlastnou činnosťou	x	
Zásoby s výnimkou zásob vytvorených vlastnou činnosťou	x	
Podiely na základnom imaní obchodných spoločností, deriváty a cenné papiere	x	
Pohľadávky pri odplatnom nadobudnutí alebo pohľadávky nadobudnuté vkladom do ZI		
Nehmotný majetok s výnimkou nehmotného majetku vytvoreného vlastnou činnosťou	x	
Záväzky pri ich prevzatí		
<b>Vlastnými nákladmi</b>		
Hmotný majetok vytvorený vlastnou činnosťou		
Zásoby vytvorené vlastnou činnosťou		
Nehmotný majetok vytvorený vlastnou činnosťou		
Príchovky a prírastky zvierat		
<b>Menovitou hodnotou</b>		
Peňažné prostriedky a ceniny	x	
Pohľadávky pri ich vzniku	x	
Záväzky pri ich vzniku	x	

**Čl. III (4) a) Spôsob oceňovania majetku a záväzkov - reálna hodnota, hodnota zistená metódou vlastného imania, iné**

Čl. III (4) a) Spôsob oceňovania majetku a záväzkov - reálna hodnota, hodnota zistená metódou vlastného imania, iné

Ocenenie majetku a záväzkov	ÚJ má náplň (x)	Poznámka k oceneniu
<b>Reálnou hodnotou</b>		
Majetok nadobudnutý bezodplatne		
Hmotný a nehmotný majetok novozistený pri inventarizácií (v účtovníctve doteraz nezachytený)		
Majetok preradený z osobného vlastníctva do podnikania		
Majetok a záväzky nadobudnuté kúpou podniku alebo jeho časti		
Majetok a záväzky nadobudnuté vkladom podniku alebo jeho časti		
Záväzky nadobudnuté zámenou s výnimkou ÚJ účtujúcej v jednoduchom účtovníctve		
Cenné papiere a deriváty a podiely na základnom imaní	x	
Drahé kovy v majetku fondu		
<b>Hodnotou zistenou metódou vlastného imania</b>		
Cenné papiere	x	akcie Incheba
<b>Iné</b>		
Prenajatý majetok a majetok obstaraný na základe zmluvy o kúpe prenajatej veci		
Daň z príjmov - splatná	x	daňová licencia
Príjmy a výdavky budúcich období	x	vo výške potrebnej na dodržanie zásady časovej a vecnej súvislosti
Náklady a výnosy budúcich období	x	vo výške potrebnej na dodržanie zásady časovej a vecnej súvislosti

**Čl. III (4) a) Spôsob oceňovania majetku a záväzkov - vážený aritmetický priemer, FIFO metóda**

Čl. III (4) a) Spôsob oceňovania majetku a záväzkov - vážený aritmetický priemer, FIFO metóda

Pri účtovaní zásob postupovala účtovná jednotka podľa § 43 postupov účtovania v PÚ:

- spôsobom A účtovania zásob  
 spôsobom B účtovania zásob

Úbytok zásob rovnakého druhu účtovná jednotka oceňovala:

- váženým aritmetickým priemerom z obstarávacích cien alebo vlastných nákladov  
 metódou FIFO (1. cena na ocenenie prírastku zásob sa použila ako 1. cena na ocenenie úbytku zásob)  
 iným spôsobom:

### Čl. III (4) b) Odhad zníženia hodnoty majetku, tvorba opravnej položky - bežné obdobie

V účtovnom období boli vytvorené nové opravné položky k pohľadávkam.

Čl. III (4) b) Odhad zníženia hodnoty majetku, tvorba opravnej položky - bežné obdobie

Druh majetku	Odhad zníženia hodnoty	Stav OP na začiatku účtovného obdobia	Tvorba OP	Zúčtovanie OP	Stav OP na konci účtovného obdobia
Pohľadávky			480		480

### Čl. III (4) b) Odhad zníženia hodnoty majetku, tvorba opravnej položky - predchádzajúce obdobie

V minulom účtovnom období neboli vytvorené nové opravné položky k pohľadávkam.

Čl. III (4) b) Odhad zníženia hodnoty majetku, tvorba opravnej položky - predchádzajúce obdobie

Druh majetku	Odhad zníženia hodnoty	Stav OP na začiatku účtovného obdobia	Tvorba OP	Zúčtovanie OP	Stav OP na konci účtovného obdobia
Pohľadávky					

### Čl. III (4) c) Určenie ocenenia záväzkov, odhad ocenenia rezerv

Čl. III (4) c) Určenie ocenenia záväzkov, odhad ocenenia rezerv

Rezervy k nevyfaktúrovaným dodávkam - odborným odhadom na splnenie existujúcej povinnosti  
 Rezervy k nevyčerpaným dovolenkám - výpočtom podľa stavu nevyčerpaných dovoleniek  
 Rezervy na zdravotné a sociálne poistenie k nevyčerpaným dovolenkám - 36,2% z nevyčerpaných dovoleniek  
 Rezerva na zostavenie a overenie účtovnej závierky, na overenie správnosti účtovníctva - na základe zmluvy

### Čl. III (4) f) Stanovenie metódy vlastného imania

Základné imanie je tvorené 1241 ks akcií, pričom ich menovitá hodnota je 1 660,00 EUR. Celková hodnota základného imania zapísaného v Obchodnom registri je 2 060 060,00 EUR.

Čl. III (4) f) Stanovenie metódy vlastného imania

### Čl. III (4) g) Tvorba odpisového plánu

Čl. III (4) g) Tvorba odpisového plánu

- Dlhodobý nehmotný majetok: odpisový plán účtovných odpisov vychádzal z požiadavky zákona č. 431/2002 o účtovníctve. Majetok sa odpisoval počas predpokladanej doby používania zodpovedajúcej spotrebe budúcich ekonomických úžitkov z majetku. Odpisové sadzby pre účtovné a daňové odpisy dlhodobého nehmotného majetku sa rovnajú.
- Dlhodobý hmotný majetok: odpisový plán účtovných odpisov sa zostavil interným predpisom, v ktorom sa vychádzalo z predpokladaného opotrebenia zaraďovaného majetku zodpovedajúceho bežným podmienkam jeho používania. Účtovné a daňové odpisy sa nerovnejú.
- Dlhodobý hmotný majetok: odpisový plán účtovných odpisov sa zostavil interným predpisom, v ktorom sa vychádzalo z metód používaných pri vyčíslení daňových odpisov. Účtovné a daňové odpisy sa rovnajú.

Odpisový plán bol ovplyvnený týmito skutočnosťami

Spôsob zostavenia odpisového plánu pre jednotlivé druhy dlhodobého hmotného a nehmotného majetku

Druh majetku	Doba odpisovania	Sadzba odpisov	Odpisová metóda
Osobný automobil	4	ÚO=DO	rovnomerne
Kamerový systém	4	ÚO=DO	rovnomerne
Nábytok	6	ÚO=DO	rovnomerne
Klimatizácie	12	ÚO=DO	rovnomerne
Sklady	20	ÚO=DO	rovnomerne
Budovy, rekonštrukcie	40	ÚO=DO	rovnomerne

## ČI. VII Ostatné informácie

**ČI. VII (2) Ostatné informácie o účtovnej jednotke, na ktorú sa vzťahuje § 23d ods. 6 zákona, ktorej činnosť je zaradená do kategórie priemyselnej výroby a ktorej čistý obrat bol väčší ako 250 000 000 eur**

### ČI. VII (2) f) Informácie o vyplatených dividendách a výške nerozdeleného zisku

V účtovnom období neboli vyplatené dividendy akcionárom spoločnosti.

ČI. VII (2) f) Informácie o vyplatených dividendách a výške nerozdeleného zisku

Názov položky	Hodnota (BO)	Hodnota (PO)
Nerozdelený zisk	868 126	808 126

## Miesto pre ďalšie záznamy

Informácie o transakciách medzi účtovnou jednotkou a závislými osobami:

Miesto pre ďalšie záznamy

Závislé osoby:

TIP travel a.s.

TATRATOUR Slovakia, s.r.o.

Koala Tours, a.s.

SENECA TOURS, spol. s r.o.

FIVESTARLIVING s.r.o.

redred.sk s.r.o.

TATRA PROPERTY a.s.

CD REALITY, s.r.o.

MEDITERRANEAN TRAVEL SERVICES, LTD