

Poznámky k mikro účtovnej závierke za rok 2025

zostavené podľa Opatrenia Ministerstva financií SR č.MF/15464/2013-74, ktorým sa ustanovujú podrobnosti o usporiadaní, označovaní a obsahovom vymedzení položiek individuálnej účtovnej závierky a rozsahu údajov určených z individuálnej účtovnej závierky na zverejnenie pre **mikro účtovné jednotky** v znení neskorších predpisov (ostatná novela č.MF/18008/2014-74 – FS č.10/2014)

Článok I

Všeobecné údaje

1. Identifikácia účtovnej jednotky (názov, IČO, sídlo):

Názov:	Tatry Real Estate, s.r.o.
IČO:	36 865 907
Sídlo:	Horná Vančurova, 811 07 Bratislava

2. Údaje o konsolidovanom celku - obchodné meno a sídlo konsolidujúcej účtovnej jednotky: Spoločnosť **nezostavuje** konsolidovanú účtovnú závierku.3. Priemerný prepočítaný počet zamestnancov:

Názov	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Priemerný prepočítaný počet zamestnancov	2	2

Článok II

Informácie o prijatých postupoch

- Účtovná závierka za rok 2025 bola spracovaná za predpokladu nepretržitého pokračovania činnosti.
- Spôsob oceňovania jednotlivých položiek majetku a záväzkov, a to:

Názov položky	Spôsob oceňovania
Dlhodobý nehmotný majetok:	Obstarávacia cena
Dlhodobý hmotný majetok:	Obstarávacia cena – ÚJ má náplň
Dlhodobý hmotný majetok vytvorený vlastnou činnosťou:	Vlastné náklady
Dlhodobý finančný majetok:	Obstarávacia cena – ÚJ má náplň
Zásoby obstarané kúpou:	Obstarávacia cena – ÚJ má náplň
Zásoby vytvorené vlastnou činnosťou:	Vlastné náklady
Vlastné pohľadávky:	Menovitá hodnota – ÚJ má náplň
Kúpené pohľadávky:	Obstarávacia cena - ÚJ má náplň
Krátkodobý finančný majetok:	Obstarávacia cena – ÚJ má náplň
Záväzky vrátane rezerv:	Menovitá hodnota – ÚJ má náplň
Dlhopisy:	Menovitá hodnota
Pôžičky a úvery:	Menovitá hodnota– ÚJ má náplň
Derivátové operácie:	Menovitá hodnota

3. Odpisový plán:

- a) Odpisový plán účtovných odpisov nehmotného majetku - spoločnosť neeviduje odpisovaný nehmotný majetok
- b) Odpisový plán účtovných odpisov hmotného majetku vychádzal pri stanovení odpisovej doby z predpokladanej životnosti, ktorá je totožná s počtom rokov odpisovania uvedených v § 26 zákona č.595/2003 Z.z. pre jednotlivé odpisové skupiny. Pri účtovnom aj daňovom odpise sa uplatňovala rovnomerná metóda odpisovania v súlade s § 27 ods. 1 zákona č.595/2003 Z.z. o dani z príjmov.

Priemerné životnosti pre stanovenie účtovných odpisov podľa odpisového plánu sú:

	Predpokladaná doba používania v rokoch	Metóda odpisovania	Ročná odpisová sadzba v %
Dopravné prostriedky	4	rovnomerne	25,00%
Nebytové obchodné priestory	20	rovnomerne	5.00 %
Stavby , Byty	40	rovnomerne	2,50%
Stroje, Prístroje, Zariadenia	4,6	rovnomerne	25% - 16,67%
Drobný hmotný majetok < 1700 EUR	2	rovnomerne	50.00%

4. Zmeny účtovných zásad a zmeny účtovných metód: Spoločnosť **nezmenila** účtovné zásady a metódy počas účtovného obdobia roku 2025.

5. Informácie o dotáciách a ich oceňovanie v účtovníctve: Spoločnosť obdržala v rokoch 2015 a 2016 dotáciu zo štátneho rozpočtu prostredníctvom Ministerstva kultúry SR, ktorá bola poskytnutá na obstaranie odpisovaného majetku a účtuje o nej v súlade s §52a) Opatrenia MF SR zo 16. decembra 2002 č. 23054/2002-92 o postupoch účtovania pre podnikateľov.

Spoločnosť obdržala nenávratný finančný príspevok podľa zmluvy o poskytnutí nenávratného finančného príspevku z Programu rozvoja vidieka 2014-2025 od Pôdohospodárskej platobnej agentúry na rekonštrukciu odpisovaného majetku a účtuje o nej v súlade s §52a) Opatrenia MF SR zo 16. decembra 2002 č. 23054/2002-92 o postupoch účtovania pre podnikateľov.

6. Významné opravy a chyby minulých účtovných období v bežnom účtovnom období s uvedením vplyvu na nerozdelený zisk minulých rokov alebo neuhradenú stratu minulých rokov: Spoločnosť počas roku 2025 **neúčtovala** o významných opravách a chybách minulých účtovných období.

Článok III

Informácie, ktoré vysvetľujú a dopĺňajú súvahu a výkaz ziskov a strát

1. Informácia o sume a dôvodoch vzniku jednotlivých položiek **nákladov alebo výnosov**, ktoré majú **výnimočný rozsah alebo výskyt** (napríklad výnosy z predaja podniku alebo časti podniku, náklady z dôvodu predaja podniku alebo časti podniku, škody z dôvodu živelných pohrôm):

Počas bežného účtovného obdobia Spoločnosť **nezaznamenala** náklady a výnosy výnimočného rozsahu a/alebo výskytu.

2. Informácie o záväzkoch, a to:

- celkovej sume záväzkov so zostatkovou dobou splatnosti dlhšou ako päť rokov Spoločnosť **eviduje** záväzky so zostatkovou dobou splatnosti dlhšou ako päť rokov v celkovej výške:

Názov položky	Bežné účtovné obdobie 2025 (EUR)
Dlhodobé záväzky so zostatkovou dobo splatnosti nad 5 rokov	4 156 193

- celkovej sume zabezpečených záväzkov, opis a spôsoby zabezpečenia záväzkov: Spoločnosť **má** záväzky zabezpečené záložným právom a iným spôsobom zabezpečenia:
 - nebytový obchodný priestor je zabezpečený záložným právom voči financujúcej banke – Tatra Banke, a.s., výška záväzku ku 31.12.2025: 354 183 EUR.
 - stavba Vila Lavína zabezpečená záložným právom voči Pôdohospodárskej platobnej agentúre, ktorá poskytla financovanie rekonštrukcie formou nenávratného finančného príspevku a voči banke UniCredit, zostatok úveru ku 31.12.: 1 405 230 EUR, ďalej je úver zabezpečený pohľadávkami a ručiteľským vyhlásením.

3. Informácie o vlastných akciách, a to najmä – dôvod nadobudnutia vlastných akcií, počet a menovitá hodnota nadobudnutých vlastných akcií a počet a menovitá hodnota prevedených vlastných akcií, pričom sa uvádza percentuálna hodnota týchto vlastných akcií na upísanom základnom imaní. Počet a hodnota, za ktorú sa vlastné akcie počas účtovného obdobia nadobudli a počet a hodnota, za ktorú sa vlastné akcie počas účtovného obdobia previedli na inú osobu. Počet a menovitá hodnota a hodnote, za ktorú sa vlastné akcie nadobudli a ktoré účtovná jednotka má v držbe k poslednému dňu účtovného obdobia; uvádza sa aj ich percentuálny podiel na upísanom základnom imaní: Spoločnosť **neeviduje** vlastné akcie.

5. Informácie o orgánoch účtovnej jednotky, a to:

a) výške jednotlivých druhov záruk alebo iných zabezpečení poskytnutých pre členov štatutárneho orgánu, dozorného orgánu a iného orgánu účtovnej jednotky, a to v členení za jednotlivé orgány:
 Pre spoločníkov **neboli** poskytnuté záruky ani iné zabezpečenia.

b) pôžičkách poskytnutých členom štatutárneho orgánu, dozorného orgánu a iného orgánu účtovnej jednotky a to - celková suma poskytnutých pôžičiek k poslednému dňu účtovného obdobia v členení za jednotlivé orgány a celková suma splatených pôžičiek k poslednému dňu účtovného obdobia v členení za jednotlivé orgány a celková suma odpustených pôžičiek a odpísaných pôžičiek k poslednému dňu účtovného obdobia v členení za jednotlivé orgány:
 Spoločnosť **neposkytla** v bežnom účtovnom období pôžičky členom štatutárneho orgánu

c) hlavných podmienkach, na základe ktorých im boli záruky alebo iné zabezpečenie a pôžičky poskytnuté; pri pôžičkách sa uvádzajú úrokové sadzby: **viď bod vyššie**

d) celkovej sume použitých finančných prostriedkov alebo iného plnenia na súkromné účely

členmi štatutárneho orgánu, dozorného orgánu a iného orgánu účtovnej jednotky, ktoré je potrebné vyúčtovať: Spoločnosť **neposkytla** finančné prostriedky, ani inú formu plnenia spoločníkom Spoločnosti.

6. Informácie o povinnostiach účtovnej jednotky, a to:

a) celkovej sume finančných povinností, ktoré sa nevykazujú v súvahe, ale sú významné na posúdenie finančnej situácie účtovnej jednotky: Spoločnosť **nemá** finančné povinnosti, ktoré sa nevykazujú v súvahe a sú významné pre posúdenie finančnej situácie účtovnej jednotky.

b) celkovej sume významných podmienených záväzkov: Spoločnosť **neviduje** významné podmienené záväzky.

c) opise významných finančných povinností a významných podmienенých záväzkov, a to celkovej sume významných finančných povinností a významných podmienенých záväzkoch voči dcérskej účtovnej jednotke a účtovnej jednotke s podstatným vplyvom: **nevzťahuje sa** na Spoločnosť, Spoločnosť **nevlastní** dcérske účtovné jednotky, ani účtovné jednotky s podstatným vplyvom.

d) opise významných povinností účtovnej jednotky vyplývajúcich z dôchodkových programov pre zamestnancov: **nevzťahuje sa** na Spoločnosť

7. Informácie o udelení výlučného práva alebo osobitného práva, ktorým sa udelilo právo poskytovať **služby vo verejnom záujme**: Spoločnosti **nebolo** udelené výlučné alebo osobitné právo poskytovania služieb vo verejnom záujme.

Účtovnú závierku podpisuje konateľ Zuzana Strýčková.