

POZNÁMKY
k účtovnej závierke
zostavenej ku dňu 31.12.2013

Tatry Real Estate s.r.o.
Horná Vančurova 10949/17
831 01 Bratislava

Všetky údaje a informácie uvedené v týchto poznámkach vychádzajú z účtovníctva a nadväzujú na účtovné výkazy. Hodnotové údaje sú uvedené v EUR (pokiaľ nie je uvedené inak). Čísla uvedené za položkou v zátvorkách alebo v stĺpcoch sú odvolávky na riadok alebo stĺpec príslušného výkazu (súvaha alebo výkaz ziskov a strát).

A. VŠEOBECNÉ INFORMÁCIE

1. Poznámky predkladá:

Názov a sídlo	Tatry Real Estate, spol. s r.o. Horná Vančurova 10949/17
Právna forma	Spoločnosť s ručením obmedzeným
Dátum založenia	19.11.2009
Dátum vzniku (podľa OR)	10.12.2009
Dátum zániku (podľa OR)	
Spôsob zániku	
IČO	36 865 905
Hlavný predmet činnosti	- prenájom a prevádzkovanie vlastných alebo prenajatých nehnuteľností

Účtovná jednotka nie je neobmedzene ručiacim spoločníkom v iných účtovných jednotkách.

2. Štruktúra spoločníkov a ich podiel na základnom imaní:

Por. číslo	Názov, meno spoločníka	Podiel na ZI		Výška podielu VI /hlasovacích práv/ na ost.zložkách majetku
		absolútna	v %	
1.	Zuzana Strýčková	250 000 €	100 %	

3. Pracovníci

Priemerný počet pracovníkov (prepočítaný) celkom	0
Z toho riadiaci pracovníci	0

4. Právny dôvod na zostavenie účtovnej závierky

Spoločnosť predkladá riadnu účtovnú závierku, ktorá bola zostavená za účtovné obdobie od 1.1.2013 do 31.12.2013, a to v súlade so zákonom o účtovníctve a postupov účtovania pre podnikateľov.

5. Schválenie účtovnej závierky za rok 2012

Účtovná závierka za rok 2012 bola schválená dňa 10.2.2013

6. Členovia orgánov spoločnosti - konatelia:

Zuzana Strýčková

7. Konsolidovaná účtovná závierka

Spoločnosť nezostavuje konsolidovanú účtovnú závierku.

B. POUŽITÉ ÚČTOVNÉ ZÁSADY A ÚČTOVNÉ METÓDY

1. Spoločnosť uplatňuje účtovné princípy a postupy účtovania v súlade so zákonom o účtovníctve a s postupmi účtovania pre podnikateľov, platné v Slovenskej republike. Účtovníctvo sa vedie v peňažných jednotkách slovenskej meny – v EUR.
2. Účtovná závierka za rok 2013 bola spracovaná za predpokladu nepretržitého pokračovania činnosti. Spoločnosť v súlade so svojím podnikateľským zámerom pokračuje v roku 2013 v rekonštrukcii objektu Vila Lavína umiestneného v katastrálnom území Starý Smokovec.
3. Účtovníctvo sa vedie v sústave podvojného účtovníctva s dodržaním zásad vykazovania účtovných prípadov v období, s ktorým časovo a vecne súvisia, t.j. o nákladoch a výnosoch sa účtuje v tom účtovnom období, v ktorom vznikli, bez ohľadu na dátum ich úhrady.
4. Pri zostavení účtovnej závierky sa v oceňovaní majetku a záväzkov uplatňuje zásada opatrnosti, t. j. zohľadňujú sa všetky riziká, straty a zníženia hodnoty, ktoré sa týkajú majetku a záväzkov a sú známe ku dňu zostavenia účtovnej závierky.
5. Dlhodobé a krátkodobé pohľadávky, záväzky, úvery a pôžičky - pohľadávky a záväzky sa v Súvahe vykazujú ako dlhodobé alebo krátkodobé, podľa zostatkovej doby ich splatnosti ku dňu zostavenia účtovnej závierky.
6. Vykázané dane - čiastky vykázané v účtovnej závierke sa môžu neskôr zmeniť podľa konečného stanoviska daňového úradu.

7. Spôsob ocenenia jednotlivých zložiek majetku a záväzkov – prvé ocenenie

Pri obstaraní majetku sa uplatňuje princíp obstarávacích cien. Ocenenie jednotlivých položiek majetku a záväzkov je nasledovné:

- a) dlhodobý hmotný a nehmotný majetok obstaraný kúpou - obstarávacou cenou; obstarávacia cena je cena, za ktorú sa majetok obstaral a náklady súvisiace s jeho obstaraním (najmä prepravné a clo);
- b) dlhodobý nehmotný a hmotný majetok obstaraný iným spôsobom - reprodukčnou obstarávacou cenou, v prípade bezodplatného nadobudnutia majetku alebo majetku novo zisteného pri inventarizácii - cenou, za ktorú by sa majetok obstaral v čase, keď sa o ňom účtuje;
- c) dlhodobý nehmotný a hmotný majetok vytvorený vlastnou činnosťou – vlastnými nákladmi (priame a nepriame náklady, ktoré sa vzťahujú na výrobu alebo inú činnosť)

- d) dlhodobý finančný majetok - obstarávacou cenou; obstarávacia cena je cena, za ktorú sa majetok obstaral a náklady súvisiace s jeho obstaraním (poplatky a provízie maklérom, poradcom, burzám);
- e) zásoby obstarané kúpou: *nakupovaný materiál* - obstarávacou cenou – spoločnosť neúčtuje o zásobách materiálu na sklade; materiál sa nakupuje na priamu spotrebu, t.j. pri obstaraní sa účtuje priamo do spotreby, vzhľadom k tomu, že charakter činnosti nevyžaduje nakupovať materiál do zásoby; *nakupovaný tovar* – sa oceňuje obstarávacou cenou;
- f) zákazková výroba - v zmluvách o zákazkách sa určujú podmienky a vzťahy jednotlivých zmlúv, ktoré sa uzatvárajú vo fixných cenách alebo v skutočných nákladoch plus fixná marža.
Výnosy zo zákazky zahŕňajú cenu dohodnutú v zmluve. Súčasťou týchto výnosov sú aj zmeny ceny dohodnutej v zmluve, ak sa dodatočne dohodne iný rozsah prác. Náklady na zákazku na účely účtovania sú priame náklady súvisiace so zákazkou, nepriame náklady, ktoré sa dajú priradiť k zákazke a iné náklady, napríklad správna réžia;
- g) pohľadávky: pri ich vzniku alebo bezodplatnom nadobudnutí - menovitou hodnotou;
- h) časové rozlíšenie na strane aktív súvahy – očakávanou menovitou hodnotou;
- i) záväzky: pri ich vzniku - menovitou hodnotou; pri prevzatí - obstarávacou cenou,
- j) rezervy - v očakávanej výške záväzku,
- k) pôžičky, úvery: pri ich vzniku - menovitou hodnotou; pri prevzatí - obstarávacou cenou,
- l) časové rozlíšenie na strane pasív súvahy - očakávanou menovitou hodnotou,
- m) daň z príjmov splatná - podľa zákona o daniach z príjmov sa splatná daň z príjmov určuje z účtovného zisku v sadzbe 23%, po úpravách o niektoré pripočítateľné a odpočítateľné položky z daňového hľadiska,
- n) daň z príjmov odložená - spoločnosť neúčtuje o odloženej dani.

8. Spôsob ocenenia jednotlivých zložiek majetku a záväzkov:

Predpokladané riziká, straty a zníženia hodnoty, ktoré sa týkajú majetku a záväzkov, sa vyjadrujú prostredníctvom rezerv, opravných položiek a odpisov.

- Rezervy - sa účtujú v očakávanej výške záväzku; k 31.12.2013 v spoločnosti nenastali transakcie, ktoré by vyžadovali tvorbu a účtovanie o rezervách
- Opravné položky – k 31.12.2013 v spoločnosti nenastali transakcie, ktoré by vyžadovali tvorbu a účtovanie opravných položiek
- Odpisový plán

Odpisový plán účtovných odpisov nehmotného majetku - spoločnosť neeviduje odpisovaný nehmotný majetok

Odpisový plán účtovných odpisov hmotného majetku vychádzal pri stanovení odpisovej doby z počtu 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:

Druh majetku	Životnosť	Ročná odpisová sadzba v %
Stroje a zariadenia	4	25%
Stroje a zariadenia do 1700 EUR	2	50%
Dopravné prostriedky	4	25%

Majetok obstaraný kúpou financovaný spotrebným úverom so zabezpečovacím prevodom vlastníckeho práva je ako predmet zabezpečenia vo výpožičke Spoločnosti a je Spoločnosťou odpisovaný.

9. Prepočet údajov v cudzích menách na eurá

Majetok a záväzky vyjadrené v cudzej mene sa prepočítavajú na eurá referenčným výmenným kurzom určeným a vyhláseným v kurzovom lístku ECB alebo NBS v deň predchádzajúci dňu uskutočnenia účtovného prípadu a v účtovnej závierke ku dňu jej zostavenia.

10. Zmeny účtovných zásad a zmeny účtovných metód

Spoločnosť v priebehu roka neuskutočnila zmeny v spôsobe oceňovania, odpisovania, postupov účtovania, usporiadania položiek účtovnej závierky, obsahového vymedzenia položiek účtovnej závierky v porovnaní s predchádzajúcim účtovným obdobím.

C. ÚDAJE VYKÁZANÉ NA STRANE AKTÍV SÚVAHY

1. Prehľad o pohybe dlhodobého hmotného a nehmotného majetku

1a) Pohyb obstarávacích cien

Druh Majetku	Riad.	OC k 1.1	Prírastky	Úbytky	Presuny	OC k 31.12.
A. Neobežný majetok r. 03+12+22	002	304 415	111 492			415 907
A.I. Dlhodobý nehmotný majetok – software (013)	003					
A.II. Dlhodobý hmotný majetok r. 13 až 21	012	304 415	111 492			415 907
A.II.1. Pozemky (031)	013					
2. Stavby (021)	014					
3. Samostat.hnuteľné veci (022)	015	14 247				14 247
4. Pestovateľské celky trvalých porastov (025)	016					

5. Zákl. stádo a ťažné zvieratá (026)	017					
6. Ostatný dlhodobý hmotný majetok (029, 02x, 032)	018					
7. Obstarávaný dlhodobý hmotný majetok (042)	019	290 168	111 492			401 660
8. Poskytnuté preddavky na DHM (052)	020					
9. Opravná položka k nadobudnutému majetku	021					

1b) Pohyb oprávok, opravných položiek

Oprávky podľa druhu majetku	Riadok	Oprávky a opr. pol. k 1.1.	Prírastky oprávok a opr. pol.	Úbytky oprávok a opr. pol.	Presuny	Oprávky a opr. pol. k 31.12.
A. Neobežný majetok r. 03+12+22	002	1 238	3 611			4 849
A.I. Dlhodobý nehmotný majetok – software (013)	003					
A.II. Dlhodobý hmotný majetok r. 13 až 21	012	1 238	3 611			4 849
A.II.1. Pozemky (031)	013					
2. Stavby (021)	014					
3. Samostat.hnuteľné veci (022)	015	1 238	3 611			4 849
4. Pestovateľské celky trvalých porastov (025)	016					
5. Zákl. stádo a ťažné zvieratá (026)	017					
6. Ostatný dlhodobý hmotný majetok (029, 02x, 032)	018					

1c) Pohyb zostatkových cien

Oprávky podľa druhu majetku	Riadok	Zostatková cena k 1.1.	Zostatková cena k 31.12.
A. Neobežný majetok r. 03+12+22	002	303 177	411 058
A.I. Dlhodobý nehmotný majetok – software (013)	003	0	0
A.II. Dlhodobý hmotný majetok r. 13 až 21	012	303 177	411 058
A.II.1. Pozemky (031)	013	0	0
2. Stavby (021)	014	0	0
3. Samostat.hnuteľné veci (022)	015	303 177	9 398
4. Pestovateľské celky trvalých porastov (025)	016	0	
5. Zákl. stádo a ťažné zvieratá (026)	017	0	0
6. Ostatný dlhodobý hmotný majetok (029, 02x, 032)	018	0	0
7. Obstarávaný dlhodobý hmotný majetok (042)	019	290 168	401 660
8. Poskytnuté preddavky na DHM (052)	020		
9. Opravná položka k nadobudnutému majetku	021		

2. Spoločnosť nemá účasť v dcérskom, spoločnom alebo pridruženom podniku.
3. Spôsob a výška poistenia dlhodobého majetku - spoločnosť uhradza zákonné poistenie za osobné motorové vozidlo,
4. Údaje o zásobách – k 31.12.2013 neboli evidované žiadne zásoby
5. Údaje o pohľadávkach
 - a) Opravné položky k pohľadávkam boli evidované v celkovej výške 0 EUR, z toho tvorba za rok 2013 bola 0 EUR
 - b) Pohľadávky do lehoty a po lehote splatnosti

Text	Stav ku 31.12.2012	Stav ku 31.12.2013
Pohľadávky do lehoty splatnosti	11 283	22 568
po lehote splatnosti do 30	0	0
po lehote splatnosti od 31 do 100 dní	0	0
po lehote splatnosti viac ako 365 dní	0	0

Pohľadávky do lehoty splatnosti pozostávajú najmä z pohľadávky voči Finančnému úradu z titulu nadmerného odpočtu DPH za 3. a 4.Q/2013 a preplatku na dani z nehnuteľností 2013.

Spoločnosť :

- c) nevykazuje pohľadávky kryté záložným právom.
- d) neúčtuje o odloženej daňovej pohľadávke
- e) neeviduje pohľadávky voči spriazneným osobám.

6. Údaje o finančnom majetku
Spoločnosť neeviduje k 31.12., s výnimkou peňažných prostriedkov na bežnom účte a v hotovosti, žiadny iný finančný majetok.
7. Údaje o prechodných účtoch aktív - na účtoch časového rozlíšenia bolo účtované o časovom rozlíšení poistenia majetku v roku 2012. Na účte 383 výdavky budúcich období je účtovaná hodnota nakupovaných telekomunikačných služieb týkajúca sa obdobia roku 2012 a 2013. Všetky účty časového rozlíšenia sa rozpúšťajú v účtovnom období, s ktorým vecne a časovo súvisia.

D. ÚDAJE VYKÁZANÉ NA STRANE PASÍV SÚVAHY

1. Údaje o vlastnom imaní

- a) Výška základného imania sa zhoduje s výškou základného imania zapísaného v OR

Text	v EUR
Základné imanie celkom	250 000
Hodnota podielov podľa spoločníkov:	
1 spoločník: Zuzana Strýčková	250 000

- b) Popis zmien vlastného imania podľa súvahových položiek

Text	Stav VI v minulom období	Stav VI v bežnom období	Rozdiel bež. – minulé.
Vlastné imanie	250 000	0	250 000
Základné imanie /411/ zapísané do OR	250 000	0	250 000
Ostatné kapitálové fondy /413/			
Zák. rezervný fond /421/	0	0	0
Nerozdelený zisk z min rokov /428/			

Neuhradená strata z min rokov /-429	0	- 2 719	-2 719
Hospodársky výsledok z bežného obdobia	0	- 8 707	-8 707

- c) Rozdelenie účtovného hospodárskeho výsledku predchádzajúceho účtovného obdobia – hospodársky výsledok – Spoločnosť nevykázala žiadny hospodársky výsledok

2. **Tvorba a čerpanie rezerv v bežnom roku - účtovné rezervy** - k 31.12.2013 v spoločnosti nenastali transakcie, ktoré by vyžadovali tvorbu a účtovanie o rezervách

3. Údaje o záväzkoch

Súvahová položka záväzku	Do lehoty splatnosti	Po lehote splatnosti	do 1 roka	od 1 roka do 5 rokov	nad 5 rokov	Záväzky kryté záložným právom	Záväzky voči spriazneným osobám
Záväzky z obchodného styku (r.107)							
Nevyfakturované dodávky (r.109)							
Záväzky voči spoločníkom (r.112)							
Záväzky voči zamestnancom (r.111)							
Záväzky zo sociál. poistenia (r.112)							
Daňové záväzky (r.113)							
Ostatné záväzky (r.114)							
Dlhodobé záväzky							
Ostatné dlhodobé záväzky (r.104)	195 490						195 490

Ako ostatné dlhodobé záväzky Spoločnosť účtovala dlhodobú pôžičku od jediného spoločníka.

- 3a) Odložený daňový záväzok nebol účtovaný.

- 3b) Tvorba a čerpanie sociálneho fondu – Spoločnosť netvorila sociálny fond

Text	Suma
Stav sociálneho fondu k 1.1. bežného roka	0
Tvorba	0
Čerpania	0
Stav sociálneho fondu k 31.12. bežného roka	0

- 3c) Spoločnosť neemitovala dlhopisy

4. Údaje o bankových úveroch a výpomociach

V roku 2012 bol Spoločnosti poskytnutý spotrebný úver na kúpu osobného automobilu, ktorého súčasťou bola zmluva o zabezpečovacom prevode vlastníckeho práva.

5. Časové rozlíšenie pasív (r. 121) – v priebehu roka 2012 a 2013 spoločnosť účtovala na účte 383 o časovom rozlíšení nákladov týkajúcich sa telekomunikačných služieb.

E. VÝKAZ ZISKOV A STRÁT

1. Údaje o tržbách za vlastné výkony a tovar

V roku 2013 Spoločnosť nevykázala tržby za vlastné výkony a tovar

2. Aktivácia (účtovná skupina 62) – v roku 2013 Spoločnosť aktivovala priame a nepriame náklady v celkovej výške 4 099 EUR do obstarávacej ceny dlhodobého hmotného majetku tvoreného vlastnou činnosťou

3. Nákladové úroky - v roku 2013 nebolo účtované o nákladových úrokoch.

4. Údaje o výnosových úrokoch – podnik neúčtoval o výnosových úrokoch z titulu poskytnutých úverov, resp. finančných výpomocí – výnosové úroky boli účtované len z finančných prostriedkov vedených na bežnom účte.

5. Údaje o výnosoch z finančných investícií – spoločnosť nemá účtované výnosy z finančných investícií

6. Výnosy z predaja majetku – v roku 2013 spoločnosť neuskutočnila predaj majetku

7. Údaje o významných mimoriadnych nákladoch a mimoriadnych výnosoch

V bežnom roku sa neúčtovali nákladovo, výnosovo, majetkovo významné dodatočné účtovné prípady (za predchádzajúce roky).

8. Údaje o výskume a vývoji – spoločnosť nevykonáva žiadnu výskumnú a vývojovú činnosť.

9. Spriaznené osoby – spoločnosť nerealizovala a teda ani neúčtovala o transakciách so spriaznenými osobami okrem bezúročnej pôžičky od jediného spoločníka

10. Príjmy a výhody štatutárnych orgánov, dozorných orgánov a iných orgánov účtovnej jednotky - Jediný spoločník spoločnosti nepoberal žiadne príjmy zo spoločnosti v roku 2013

F. PODSÚVAHOVÉ ÚČTY

1. Prehľad o majetku - spoločnosť nemá majetok, ktorého trhové ocenenie sa výrazne odlišuje od jeho ocenenia v účtovníctve.

2. Zoznam najatého majetku – spoločnosť k 31.12.2013 nemá prenajatý majetok a teda nie je dôvod na evidenciu na podsúvahových účtoch.

3. Spoločnosť nemá peňažné a nepeňažné záväzky, ktoré sa neuvádzajú v súvahe.

Spoločnosť nemá ostatné finančné povinnosti, ktoré sa neuvádzajú v súvahe.

SKUTOČNOSTI, KTORÉ NASTALI PO DNI, KU KTORÉMU SA ZOSTAVUJE ÚČTOVNÁ ZÁVIERKA DO DŇA ZOSTAVENIA ÚČTOVNEJ ZÁVIERKY

Po dni zostavenia účtovnej závierky nenastali významné udalosti, ktoré neboli v tejto uzávierke zohľadnené a mohli by mať významný vplyv na verné zobrazenie skutočností, ktoré sú predmetom účtovníctva.

Doplňujúce údaje k prehľadu peňažných tokov – Spoločnosť nezostavuje výkaz CASH FLOW.