

Poznámky Úč POD 3 - 04

POZNÁMKY

individuálnej účtovnej závierky

zostavenej k 30. septembru 2013

v ☐ - eurocentochv ☒ - celých eurách *)

Za obdobie

od mesiac rok
01 2013do mesiac rok
09 2013Za bezprostredne
predchádzajúce obdobieod mesiac rok
01 2012do mesiac rok
12 2012

Dátum vzniku účtovnej jednotky

Účtovná závierka

☐ - riadna
☒ - mimoriadna
☐ - priebežná

Účtovná závierka

☒ - zostavená
☐ - schválená

IČO

36738263

DIČ

2022331784

Kód SK NACE

68 . 20 . 0

Obchodné meno (názov) účtovnej jednotky

T C B Y T Y , s . r . o .

Sídlo účtovnej jednotky

Ulica

Č e r n y š e v s k é h o

Číslo

50

PSČ

85101

Názov obce

B r a t i s l a v a

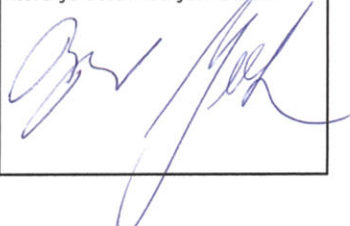
Číslo telefónu

0002 / 59193184

Číslo faxu

/

E-mailová adresa

Zostavená dňa: 24.3.2014	Podpisový záznam osoby zodpovednej za vedenie účtovníctva:	Podpisový záznam osoby zodpovednej za zostavenie účtovnej závierky:	Podpisový záznam člena štatutárneho orgánu účtovnej jednotky alebo fyzickej osoby, ktorá je účtovnou jednotkou:
Schválená dňa:			

*) Vyznačuje sa krížikom



A. ZÁKLADNÉ INFORMÁCIE O SPOLOČNOSTI

1. ZÁKLADNÉ ÚDAJE

Účtovná jednotka TC Byty, s.r.o. (ďalej len „spoločnosť“) je spoločnosť s ručením obmedzeným so sídlom v Bratislave, Černyševského 50, 851 01. Založená bola dňa 25.1.2007 zakladateľskou listinou vo forme notárskej zápisnice. Deň vzniku je 13.2.2007. IČO 36 738 263. Spoločnosť je k dátumu tejto mimoriadnej individuálnej účtovnej závierky zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I v oddieli: Sro vo vložke číslo 44577/B.

Spoločnosť TC Byty, s.r.o. sa k rozhodnému dňu 1. mája 2013 zlúčila so spoločnosťou TC Office, s.r.o.. Nástupníckou spoločnosťou sa stala spoločnosť TC Byty, s.r.o.. Pôvodná spoločnosť TC Office, s.r.o. bola vymazaná z obchodného registra vrátane všetkých údajov zapísaných v obchodnom registri ku dňu 11. júla 2013.

Spoločnosť TC Byty, s.r.o. sa k rozhodnému dňu 1. mája 2013 zlúčila so spoločnosťou NR Development, s.r.o.. Nástupníckou spoločnosťou sa stala spoločnosť TC Byty, s.r.o.. Pôvodná spoločnosť NR Development, s.r.o. bola vymazaná z obchodného registra vrátane všetkých údajov zapísaných v obchodnom registri ku dňu 20. júla 2013.

Spoločnosť TC Byty, s.r.o. sa k rozhodnému dňu 1. októbra 2013 zlúčila so spoločnosťou CENTRUM BÝVANIA, s.r.o.. Nástupníckou spoločnosťou sa stala spoločnosť CENTRUM BÝVANIA, s.r.o. (od 1.1.2014 Tatra Residence, s.r.o.). Pôvodná spoločnosť TC Byty, s.r.o. bola vymazaná z obchodného registra vrátane všetkých údajov zapísaných v obchodnom registri ku dňu 29. októbra 2013.

2. HLAVNÝ PREDMET ČINNOSTI

Hlavným predmetom činnosti spoločnosti je:

- kúpa tovaru za účelom jeho predaja konečnému spotrebiteľovi maloobchod,
- kúpa tovaru za účelom jeho predaja iným prevádzkovateľom živnosti veľkoobchod,
- spotrekovateľská činnosť v rozsahu voľnej živnosti,
- obstarávanie služieb spojených so správou nehnuteľností,
- prenájom nehnuteľností spojených s poskytovaním iných než základných služieb spojených s prenájomom,
- obstaráateľská činnosť spojená s prenájomom nehnuteľností,
- prenájom strojov prístrojov a zariadení,
- prenájom garáží alebo odstavných plôch pre motorové vozidlá slúžiacich na umiestnenie najmenej piatich vozidiel patriacich iným osobám než majiteľovi alebo nájomcovi nehnuteľnosti,
- vedenie účtovníctva,
- administratívne a sekretárske práce,
- marketingová činnosť,
- reklamná činnosť,
- činnosť ekonomických poradcov,
- podnikateľské poradenstvo v predmete podnikania v rozsahu voľnej živnosti,
- vydavateľská činnosť v rozsahu voľnej živnosti,
- faktoring a forfaiting v rozsahu voľnej živnosti,
- prieskum trhu a verejnej mienky,
- leasingová činnosť v rozsahu voľnej živnosti.

3. POČET ZAMESTNANCOV

Spoločnosť v roku 2013 nezamestnávala žiadnych zamestnancov.

4. INFORMÁCIA O NEOBMEDZENOM RUČENÍ

Spoločnosť nie je ani neobmedzene ručiacim spoločníkom verejnej obchodnej spoločnosti a ani komplementárom komanditnej spoločnosti.

5. PRÁVNÝ DÔVOD NA ZOSTAVENIE ZÁVIERKY

Spoločnosť zostavuje túto účtovnú závierku podľa §17 Zákona 431/2002 Z.z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov ako mimoriadnu individuálnu účtovnú závierku k 30. septembru 2013 a za obdobie 9 mesiacov končiacie sa k tomuto dátumu.

TC Byty, s.r.o.

Poznámky mimoriadnej individuálnej účtovnej závierky

Zostavenej k 30. septembru 2013

(údaje v tabuľkách sú uvedené v celých eurách, ak nie je uvedené inak)

Na základe zmluvy o zlúčení zo dňa 23. októbra 2013 sa spoločnosť zlúčila k rozhodnému dňu 1. októbra 2013 so spoločnosťou CENTRUM BÝVANIA, s.r.o. a zanikla bez likvidácie. Nástupníckou spoločnosťou sa stala spoločnosť CENTRUM BÝVANIA, s.r.o. (od 1.1.2014 Tatra Residence, s.r.o.). Spoločnosť TC Byty, s.r.o. z dôvodu zlúčenia uzatvorila účtovné knihy ku dňu predchádzajúcemu rozhodnému dňu v zmysle §16 ods. 4 písm. c) zákona o účtovníctve v znení neskorších predpisov. Účtovníctvo spoločnosti prešlo k rozhodnému dňu na právneho nástupcu.

6. DÁTUM SCHVÁLENIA ÚČTOVNEJ ZÁVIERKY ZA PREDCHÁDZAJÚCE OBDOBIE

Účtovnú závierku spoločnosti TC Byty, s.r.o. za rok 2012 a rozdelenie zisku za rok 2012 schválilo riadne valné zhromaždenie, ktoré sa konalo dňa 29. apríla 2013.

B. ZOZNAM ČLENOV ORGÁNOV SPOLOČNOSTI a SPOLOČENSKÁ ŠTRUKTÚRA

1. INFORMÁCIE O ČLENOCH ŠTATUTÁRNYCH ORGÁNOV

Členovia orgánov spoločnosti podľa výpisu z obchodného registra do dátumu zlúčenia sú:

Konatelia	Ing. Igor Horváth	Vznik funkcie: 13.2.2007
	Ing. Peter Guba	Vznik funkcie: 16.12.2008
	Ing. Pavol Brúnai	Vznik funkcie: 17.4.2009

V mene spoločnosti konajú a podpisujú vždy dva konatelia spoločne v nasledujúcej kombinácii: Ing. Igor Horváth a Ing. Pavol Brúnai alebo Ing. Igor Horváth a Ing. Peter Guba.

2. ŠTRUKTÚRA SPOLOČNÍKOV

Štruktúra spoločníkov k 30.9.2013:

Spoločník <i>a</i>	Výška podielu na základnom imaní		Podiel na hlasovacích právach v % <i>d</i>	Iný podiel na ostatných položkách VI ako na ZI v % <i>e</i>
	absolútne <i>b</i>	v % <i>c</i>		
ELIOT, a.s.	1 835 625	100	100	-
Spolu	1 835 625	100	100	-

Štruktúra spoločníkov do dňa jej zmeny vzniknutej v priebehu aktuálneho účtovného obdobia:

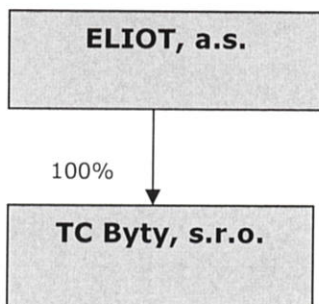
Spoločníci do dňa zmeny v štruktúre spoločníkov:

Spoločníci do dňa zmeny v štruktúre spoločníkov		Podiel na základnom imaní		Hlasovacie práva v %	Iný podiel na ostatných položkách VI ako na základnom imaní v %
Spoločníci	Dátum zmeny	v eurách	v %		
Eurolease RE Development, s.r.o.	do 10.7.2013	6 639	100	100	-
Eurolease RE Development, s.r.o.	do 19.7.2013	13 278	100	100	-
Eurolease RE Development, s.r.o.	do 12.9.2013	1 835 625	100	100	-
ELIOT, a.s.	do 30.9.2013	1 835 625	100	100	-
Spolu		1 835 625	100	100	-

Na základe rozhodnutia jediného spoločníka Eurolease RE Development, s.r.o. zo dňa 5. septembra 2013 došlo k prevodu 100% obchodného podielu na spoločnosti TC Byty, s.r.o. zo spoločnosti Eurolease RE Development, s.r.o. na spoločnosť ELIOT, a.s..

C. INFORMÁCIE O KONSOLIDOVANOM CELKU

Štruktúra skupiny k 30.9.2013:



Spoločnosť TC Byty, s.r.o., je dcérskou spoločnosťou spoločnosti ELIOT, a.s., so sídlom Hodžovo námestie 3, 811 06 Bratislava, ktorá má 100-percentný podiel na jej základnom imaní. Priama materská spoločnosť ELIOT, a.s., je dcérskou spoločnosťou spoločnosti Tatra banka a.s., so sídlom Hodžovo námestie 3, 811 06 Bratislava.

Materským podnikom v konsolidácii, ktorý zostavuje konsolidovanú účtovnú závierku je Tatra banka, a.s., Hodžovo nám. 3, Bratislava, Slovenská republika.

Skupina Tatra banka predstavuje materskú spoločnosť Tatra banka, a.s. a jej dcérske a pridružené spoločnosti (ďalej len "skupina Tatra banka"), ktoré vlastní priamo alebo nepriamo prostredníctvom svojich dcérskych spoločností.

Konsolidovaná účtovná závierka skupiny Tatra banka je uložená v registri účtovných závierok vedenom Ministerstvom financií Slovenskej republiky a v zbierke listín.

Obchodné meno hlavnej materskej spoločnosti zostavujúcej konsolidovanú účtovnú závierku je Raiffeisen Zentralbank Österreich AG, Viedeň, Rakúsko.

Skupina RZB predstavuje materskú spoločnosť Raiffeisen Zentralbank a jej dcérske a pridružené spoločnosti (ďalej len "skupina RZB"), ktoré vlastní priamo alebo nepriamo prostredníctvom svojich dcérskych spoločností.

Konsolidovaná účtovná závierka skupiny RZB, ktorá je hlavnou konsolidujúcou spoločnosťou spoločnosti Tatra banka, a.s., je uložená na registrovom súde Handelsgericht Wien, Marxergasse 1a, 1030 Viedeň, Rakúsko.

V zmysle § 22 zákona sa oslobodenie zostaviť konsolidovanú účtovnú závierku a konsolidovanú výročnú správu spoločnosti TC Byty, s.r.o. netýka.

Spoločnosť TC Byty, s.r.o. nemá dcérske podniky a nie je ani neobmedzene ručiacim spoločníkom verejnej obchodnej spoločnosti a ani komplementárom komanditnej spoločnosti.

D. VŠEOBECNÉ PREDPOKLADY PRE VYPRACOVANIE ÚČTOVNEJ ZÁVIERKY

Účtovná závierka spoločnosti pozostávajúca zo súvahy, výkazu ziskov a strát a poznámok k účtovnej závierke k 30.9.2013 bola zostavená ako mimoriadna individuálna účtovná závierka v súlade s účtovnými predpismi platnými v Slovenskej republike.

Dôvodom na zostavenie účtovnej závierky je zrušenie spoločnosti bez likvidácie zlúčením so spoločnosťou CENTRUM BÝVANIA, s.r.o. k rozhodnému dňu 1.10.2013 na základe zmluvy o zlúčení zo dňa 23.10.2013. Nástupníckou spoločnosťou sa stala spoločnosť CENTRUM BÝVANIA, s.r.o. (od 1.1.2014 Tatra Residence, s.r.o.). V tejto súvislosti spoločnosť zostavila mimoriadnu účtovnú závierku k 30. septembru 2013, v ktorej precenila majetok a záväzky spoločnosti na reálne hodnoty v súlade s požiadavkami slovenskej účtovnej legislatívy. K rozhodnému dňu sa aktíva a pasíva spoločnosti stali súčasťou majetku a záväzkov nástupníckej spoločnosti. Pôvodná spoločnosť TC Byty, s.r.o. bola vymazaná z obchodného registra vrátane všetkých údajov zapísaných v obchodnom registri ku dňu 29.10.2013.

K 30. septembru 2013 spoločnosť vykázala záporné vlastné imanie vo výške 5 050 102 EUR a záporný výsledok hospodárenia z bežnej činnosti po zdanení za obdobie deviatich mesiacov vtedy sa končiacie vo výške 923 790 EUR. Významnou časťou záväzkov k 30. septembru 2013 je úverový záväzok vo výške 13 221 458 EUR a záväzok z prijatej pôžičky od spriaznenej osoby vo výške 2 516 863 EUR. Schopnosť nástupníckej spoločnosti pokračovať v činnosti závisí od pokračujúcej podpory a zachovania financovania zo strany financujúcej skupiny a úspešnosti realizácie jej podnikateľského projektu.

Vedenie spoločnosti očakáva, že skupina Tatra banka, a.s. bude podporovať činnosť nástupníckej spoločnosti najmenej počas nasledujúcich 12 mesiacov s cieľom zabezpečiť nepretržité trvanie jej činnosti.

TC Byty, s.r.o.
Poznámky mimoriadnej individuálnej účtovnej závierky
Zostavenej k 30. septembru 2013
(údaje v tabuľkách sú uvedené v celých eurách, ak nie je uvedené inak)

Táto účtovná závierka bola vyhotovená na základe predpokladu, že nástupnícka spoločnosť CENTRUM BÝVANIA, s.r.o. (od 1.1.2014 Tatra Residence, s.r.o.), do ktorej sa spoločnosť zlúčila, bude pokračovať vo svojej činnosti, nakoľko všetky aktíva a pasíva zanikajúcej spoločnosti sa k 1. októbru 2013 stali súčasťou majetku nástupníckej spoločnosti.

Účtovná závierka je zostavená na všeobecné použitie. Informácie v nej uvedené nie je možné použiť na účely akéhokoľvek špecifického používateľa ani na posúdenie jednotlivých transakcií. Používatelia účtovnej závierky by sa pri rozhodovaní nemali spoliehať na túto účtovnú závierku ako jediný zdroj informácií.

Údaje v účtovnej závierke správne a verne zobrazujú stav majetku a záväzkov, vlastné imanie predstavujúce súhrn vlastných zdrojov krytia majetku, finančnú situáciu a výsledok hospodárenia.

Všeobecné zásady

1. Pri účtovaní o výsledku hospodárenia účtovnej jednotky spoločnosť berie za základ všetky náklady a výnosy, ktoré sa vzťahujú na účtovné obdobie bez ohľadu na dátum ich platenia.
2. Ocenenie majetku a záväzkov v účtovníctve a účtovnej závierke je upravené o položky vyjadrujúce riziká, straty a znehodnotenia, ktoré boli známe ku dňu zostavenia účtovnej závierky (opravné položky, rezervy).
3. Pokiaľ sa pri inventarizácii zásob zistí, že ich predajná cena znížená o náklady spojené s predajom je nižšia, než cena použitá na ich ocenenie v účtovníctve, zásoby sa ocenia v účtovníctve a v účtovnej závierke touto nižšou cenou, ak nie je uvedené inak.
4. Spoločnosť účtuje o skutočnostiach, ktoré sú predmetom účtovníctva, do obdobia, s ktorým tieto skutočnosti časovo a vecne súvisia, ak túto zásadu nemožno dodržať, môže účtovať aj v účtovnom období, v ktorom uvedené skutočnosti zistila.
5. Majetok a záväzky sú vykazované v historických cenách, ak nie je v článku E bode 6 (Zmeny spôsobov oceňovania, odpisovania, vykazovania, postupov účtovania) uvedené inak.
6. Spoločnosť vykonala ku dňu účtovnej závierky inventarizáciu majetku a záväzkov v súlade so zákonom o účtovníctve.
7. Zostatky účtov, ktoré obsahuje súvaha, a ktorými sa účtovné obdobie začína, nadväzujú na zostatky účtov, ktorými sa predchádzajúce účtovné obdobie uzavrelo.
8. Pri rozlišovaní majetku a pasív na dlhodobé a krátkodobé sa za základné kritérium berie celková doba splatnosti. Pohľadávky a záväzky sú však v súvahe vykazované podľa zostatkovej doby splatnosti ku dňu zostavenia účtovnej závierky, to znamená, že pohľadávky a záväzky so zostatkovou dobou splatnosti do 12 mesiacov sú vykazované ako krátkodobé, so zostatkovou dobou splatnosti nad 12 mesiacov ako dlhodobé.
9. Za bežné účtovné obdobie sa považuje obdobie od 1.1.2013 do 30.9.2013.
10. Za bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie sa považuje obdobie od 1.1.2012 do 31.12.2012.
11. Spoločnosť v zmysle § 27 ods. 1 písm. d) zákona o účtovníctve oceníla jednotlivé zložky majetku a záväzkov pre účely zostavenia mimoriadnej účtovnej závierky ku dňu predchádzajúcemu rozhodnému dňu na základe kvalifikovaného odhadu a znaleckého posudku vypracovaného za týmto účelom.
Všetky účtovné podklady boli poskytnuté znalcom, ktorý vypracoval znalecký posudok, na základe ktorého boli v účtovníctve zaúčtované oceňovacie rozdiely, ktoré obsahuje mimoriadna účtovná závierka.

E. POUŽITÉ ÚČTOVNÉ METÓDY A ZÁSADY

1. SPÔSOB OCENENIA JEDNOTLIVÝCH POLOŽIEK

a) Dlhodobý nehmotný majetok obstaraný kúpou

Spoločnosť neúčtovala v priebehu účtovného obdobia o nehmotnom majetku obstaranom kúpou.

b) Dlhodobý nehmotný majetok obstaraný vlastnou činnosťou

Spoločnosť nevytvorila dlhodobý nehmotný majetok vlastnou činnosťou.

c) Dlhodobý nehmotný majetok obstaraný iným spôsobom

Spoločnosť neeviduje dlhodobý nehmotný majetok obstaraný iným spôsobom.

d) Dlhodobý hmotný majetok obstaraný kúpou

Dlhodobý hmotný majetok bol v účtovníctve ocenený v obstarávacej cene. Obstarávacia cena obsahuje cenu obstarania majetku a náklady súvisiace s obstaraním, ako napríklad náklady na dopravu, poštovné, clo, províziu.

Náklady na rozšírenie, modernizáciu a rekonštrukciu, vedúce k zvýšeniu výkonnosti, kapacity alebo účinnosti v úhrnnej hodnote viac ako 1 700 EUR pri jednotlivom majetku za bežné účtovné obdobie, zvyšujú obstarávaciu cenu dlhodobého hmotného majetku. Náklady na technické zhodnotenie v úhrnnej hodnote 1 700 EUR a menej pri jednotlivom majetku za bežné účtovné obdobie a náklady na prevádzku, údržbu a opravy sa účtujú do nákladov bežného účtovného obdobia.

Dlhodobý hmotný majetok do výšky 1 700 EUR je jednorázovo odpísaný do nákladov spoločnosti v roku jeho obstarania.

TC Byty, s.r.o.

Poznámky mimoriadnej individuálnej účtovnej závierky

Zostavenej k 30. septembru 2013

(údaje v tabuľkách sú uvedené v celých eurách, ak nie je uvedené inak)

Spoločnosť k dátumu mimoriadnej účtovnej závierky ocenila jednotlivé zložky majetku a záväzkov na základe kvalifikovaného odhadu a znaleckého posudku vypracovaného za týmto účelom.

e) Dlhodobý hmotný majetok obstaraný vlastnou činnosťou

Spoločnosť nevytvorila dlhodobý hmotný majetok vlastnou činnosťou.

f) Dlhodobý hmotný majetok obstaraný iným spôsobom

Spoločnosť neeviduje dlhodobý hmotný majetok obstaraný iným spôsobom.

g) Dlhodobý hmotný majetok obstaraný iným spôsobom

Spoločnosť neúčtovala v priebehu účtovného obdobia o dlhodobom finančnom majetku.

h) Zásoby obstarané kúpou

Zásoby spoločnosti sú ocenené obstarávacími cenami, ktorých súčasťou je cena obstarania a náklady súvisiace s obstaraním. Náklady súvisiace s obstaraním predstavovali prepravné, clo, balné, a pod.

Spoločnosť účtuje o obstaraní a úbytku zásob podľa spôsobu A.

Účtovná jednotka nemá určené predpisom pre účtovné obdobie normy prirodzených úbytkov zásob.

Spoločnosť k dátumu mimoriadnej účtovnej závierky ocenila jednotlivé zložky majetku a záväzkov na základe kvalifikovaného odhadu a znaleckého posudku vypracovaného za týmto účelom.

i) Zásoby vytvorené vlastnou činnosťou

Spoločnosť účtovala o zásobách vytvorených vlastnou činnosťou (nehnutelnosti určené na predaj).

j) Zásoby obstarané iným spôsobom

Spoločnosť neeviduje zásoby obstarané iným spôsobom.

k) Zákazková výroba a zákazková výstavba nehnuteľnosti určenej na predaj.

Spoločnosť neúčtovala o zákazkovej výrobe a zákazkovej výstavbe nehnuteľnosti určenej na predaj.

l) Pohľadávky

Pohľadávky sú v účtovníctve ocenené na základe znaleckého posudku. V prípade pochybných a sporných pohľadávok spoločnosť vytvára adekvátnu opravnú položku k pohľadávkam.

Pri dlhodobých pohľadávkach je opravnou položkou upravená hodnota pohľadávky na jej hodnotu v čase účtovania a vykazovania (súčasná hodnota).

Spoločnosť k dátumu mimoriadnej účtovnej závierky ocenila jednotlivé zložky majetku a záväzkov na základe kvalifikovaného odhadu a znaleckého posudku vypracovaného za týmto účelom.

m) Krátkodobý finančný majetok

Peňažné prostriedky a ceniny sú ocenené v ich menovitej hodnote.

n) Časové rozlíšenie na strane aktív súvahy

Spoločnosť účtovala na účtoch časového rozlíšenia v súlade so zásadou o účtovaní nákladov a výnosov do obdobia, s ktorým časovo a vecne súvisia, ide o anticipatívne a tranzitívne položky časového rozlíšenia.

o) Rezervy

Spoločnosť tvorí rezervy (§26 Zákona 431/2002 Z.z. o účtovníctve) na predpokladané riziká, straty a zníženia hodnoty súvisiace so záväzkami s neurčitým časovým vymedzením alebo výškou.

p) Dlhopisy

Spoločnosť neúčtovala v priebehu účtovného obdobia o dlhopisoch.

q) Závazky

Závazky (vrátane úverov a výpomocí) sú ocenené v ich menovitej hodnote. Ak sa pri inventarizácii záväzkov zistí, že suma záväzkov je iná ako ich výška v účtovníctve, uvedú sa záväzky v účtovníctve aj v účtovnej zavierke v tomto zistenom ocenení.

Spoločnosť k dátumu mimoriadnej účtovnej zvierky ocenila jednotlivé zložky majetku a záväzkov na základe kvalifikovaného odhadu a znaleckého posudku vypracovaného za týmto účelom.

r) Časové rozlíšenie na strane pasív súvahy

Spoločnosť účtuje na účtoch časového rozlíšenia v súlade so zásadou o účtovaní nákladov a výnosov do obdobia, s ktorým časovo a vecne súvisia, ide o anticipatívne a tranzitívne položky časového rozlíšenia.

s) Deriváty, majetok a záväzky zabezpečené derivátmi

Spoločnosť neúčtovala v priebehu účtovného obdobia o derivátoch a tiež nemá derivátmi zabezpečený majetok alebo záväzky.

t) Prenajatý majetok a majetok obstaraný na základe zmluvy o kúpe prenajatej veci

Spoločnosti sa netýka.

u) Daň z príjmov

Splatná daň z príjmov sa vypočíta zo základu dane z príjmov a sadzby ustanovenej Zákonom o dani z príjmov.

Odložená daň je počítaná metódou záväzkov. Odložená daň z príjmov sa účtuje pri dočasných rozdieloch medzi účtovnou hodnotou majetku a účtovnou hodnotou záväzkov vykázanou v súvahe a ich daňovou základňou, pri možnosti umorovať daňovú stratu v budúcnosti a pri možnosti previesť nevyužitú daňovú odpočty a iné daňové nároky do budúcich období. Odložená daň sa vypočíta s použitím sadzby dane platnej v aktuálnom účtovnom období.

v) Majetok nadobudnutý privatizáciou

V priebehu účtovného obdobia spoločnosť neúčtovala o majetku nadobudnutom privatizáciou ani kúpou cez FNM.

2. PLÁN ODPISOVANIA DLHODOBÉHO MAJETKU

Spoločnosť má zostavený odpisový plán ako podklad pre vyčíslenie oprávok odpisovaného majetku v priebehu jeho používania. Účtovné odpisy sú vypočítané z ceny, v ktorej je majetok ocenený v účtovníctve a to do jej výšky.

Spoločnosť odpisuje dlhodobý nehmotný majetok metódou rovnomerného odpisovania na základe odpisových sadzieb odvodených od predpokladanej doby používania zodpovedajúcej spotrebe budúcich ekonomických úžitkov z majetku.

Názov majetku	Doba odpisovania	Metóda odpisovania
Byty a nebytové priestory	20 rokov	rovnomerná
Samostatne hnutelné veci a súbory hnutelných vecí	6 rokov	rovnomerná

Pre daňové účely spoločnosť odpisuje svoj dlhodobý hmotný majetok v zmysle § 22 – 29 zákona č. 595/2003 Z. z. o dani z príjmov. Tieto odpisové sadzby sú rovnaké ako sadzby používané pre účtovné účely.

3. ZÁSADY PRE TVORBU OPRAVNÝCH POLOŽIEK

a) Zásady pre tvorbu opravných položiek k majetku

Spoločnosť tvorí opravnú položku k dlhodobému majetku pri znížení jeho reálnej hodnoty. Opravná položka je kalkulovaná ako rozdiel medzi účtovnou hodnotou majetku a jeho reálnou hodnotou. Reálna hodnota je stanovená expertným odhadom.

b) Zásady pre tvorbu opravných položiek k zásobám

Spoločnosť tvorí opravnú položku k zásobám – bytom a nebytovým priestorom, pri znížení ich reálnej hodnoty. Opravná položka je kalkulovaná ako rozdiel medzi účtovnou hodnotou zásob a ich reálnou hodnotou. Reálna hodnota je stanovená expertným odhadom.

c) Zásady pre tvorbu opravných položiek k pohľadávkam

Spoločnosť tvorí opravnú položku k pohľadávkam podľa vnútropodnikovej smernice nasledovne:

<i>Kritéria</i>	<i>Opravná položka v %</i>
Po splatnosti 91 – 180 dní	30
Po splatnosti 181 – 360 dní	60
Po splatnosti viac ako 361 dní	100
Pochybné a sporné pohľadávky	100

<i>Kritéria</i>	<i>Opravná položka v %</i>
Po splatnosti 361 – 720 dní	20
Po splatnosti 721 – 1080 dní	50
Po splatnosti viac ako 1080 dní	100
Pochybné a sporné pohľadávky	100
V konkurze a reštrukturalizácii	100

V prípade pohľadávky so zostatkovou dobou splatnosti dlhšou ako 1 rok, upravuje sa hodnota pohľadávky na jej hodnotu v čase účtovania a vykazovania (súčasná hodnota).

4. PREPOČET ÚDAJOV V CUDZÍCH MENÁCH NA MENU EURO

V účtovníctve sa majetok a záväzky vyjadrené v cudzej mene prepočítavajú na menu euro kurzom určeným v kurzovom lístku Európskej centrálnej banky v deň predchádzajúci dňu uskutočnenia účtovného prípadu alebo v iný deň, ak to ustanovuje osobitný predpis.

Účtovná jednotka ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, prepočíta na menu euro majetok a záväzky vyjadrené v cudzej mene s výnimkou prijatých a poskytnutých preddavkov kurzom vyhláseným Európskou centrálnou bankou.

Kurzové rozdiely vzniknuté počas roka ako aj kurzové rozdiely vzniknuté pri prepočte majetku a záväzkov ku dňu zostavenia účtovnej závierky ovplyvňujú hospodársky výsledok bežného účtovného obdobia.

5. DOTÁCIE POSKYTNUTÉ NA OBSTARANIE MAJETKU

Spoločnosti sa netýka.

6. ZMENY SPÔSOBOV OCEŇOVANIA, ODPISOVANIA, VYKAZOVANIA, POSTUPOV ÚČTOVANIA

V účtovnej jednotke sa počas roka neuskutočnili zmeny spôsobov oceňovania, spôsobov odpisovania, postupov účtovania, usporiadania položiek účtovnej závierky ani obsahového vymedzenia týchto položiek oproti predchádzajúcemu účtovnému obdobiu, ak nie je uvedené inak, okrem tých, ktoré vyplývali priamo zo zmien v slovenskej účtovnej legislatíve.

Spoločnosť v zmysle § 27 ods. 1 písm. d) zákona o účtovníctve ocenila jednotlivé zložky majetku a záväzkov pre účely zostavenia mimoriadnej účtovnej závierky ku dňu predchádzajúcemu rozhodnému dňu na základe kvalifikovaného odhadu a znaleckého posudku vypracovaného za týmto účelom.

F. INFORMÁCIE O ÚDAJOCH NA STRANE AKTÍV SÚVAHY

1. DLHODOBÝ NEHMOTNÝ A HMOTNÝ MAJETOK (Súvaha r. 003 a 011)

a) Pohyb obstarávacích cien, oprávok a opravných položiek

Pohyb obstarávacích cien a oprávok je zobrazený v tabuľkách na str. 9 až 10.

b) Spôsob a výška poistenia dlhodobého nehmotného a hmotného majetku

Spoločnosť má majetok poistený na základe Zmluvy o výkone správy č. TS/01/201/2011 so správcovskou spoločnosťou SAWBAC Slovensko, a.s..

Dlhodobý majetok spoločnosti je poistený pre prípad poškodenia, zničenia živelnou pohromou, škody spôsobenej vodou z vodovodných zariadení, škody spôsobenej odcudzením stavebných súčastí, škody spôsobené vandalizmom, rozbitie skla.

TC Byty, s.r.o.
Poznámky mimoriadnej individuálnej účtovnej závierky
Zostavenej k 30. septembru 2013
(údaje v tabuľkách sú uvedené v celých eurách, ak nie je uvedené inak)

Poistenie sa vzťahuje na uvedený majetok:

Názov poisteného dlhodobého majetku	Poistený pre prípad	Poistná suma
Bytový objekt – bytová budova 96 b.j., Černyševského II, Bratislava	Škody spôsobenej živelnou pohromou	22 903 804 EUR
	Škody spôsobenej vodou z vodovodných zariadení	2 290 308 EUR
	Škody spôsobenej odcudzením stavebných súčastí	7 000 EUR
	Škody spôsobenej vandalizmom	7 000 EUR
	Rozbitie skla	1 000 EUR
	Vlastníctvo nehnuteľnosti	20 000 EUR
Spolu		25 229 112 EUR

c) Dlhodobý nehmotný a hmotný majetok, na ktorý je zriadené záložné právo a dlhodobý majetok, pri ktorom má účtovná jednotka obmedzené právo s ním nakladať

Na nehnuteľnosť vo vlastníctve spoločnosti TC Byty, s.r.o. je zriadené záložné právo v prospech spoločnosti Tatra banka, a.s. Zmluva o zriadení záložného práva bola uzavretá za účelom zabezpečenia splátkového úveru - Zmluva o splátkovom úvere č. 888/2007 až do výšky 23 235 743 EUR.

Predmetom záložného práva sú nehnuteľnosti, nachádzajúce sa v katastrálnom území Petržalka, obec Bratislava – mestská časť Petržalka, okres Bratislava V., zapísané na LV 4309.

d) Dlhodobý majetok, pri ktorom vlastnícke právo nadobudol veriteľ zmluvou o zabezpečovacom prevode práva, ale ktorý užíva účtovná jednotka na základe zmluvy o výpožičke.

Spoločnosti sa netýka.

e) Nadobudnutý dlhodobý nehnuteľný majetok alebo prevedený dlhodobý nehnuteľný majetok, pri ktorom nebolo vlastnícke právo zapísané vkladom do katastra nehnuteľností do dňa, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, pričom účtovná jednotka tento majetok užíva.

Spoločnosti sa netýka.

f) Goodwill.

Spoločnosti sa netýka.

g) Opravná položka k nadobudnutému majetku.

Spoločnosť zaúčtovala opravnú položku k nadobudnutému majetku.

Tvorba opravných položiek k dlhodobému majetku zahŕňa veľa neistôt a od vedenia spoločnosti vyžaduje mnoho subjektívnych úsudkov pri odhade výšky potenciálnych budúcich strát. Vzhľadom na súčasné ekonomické podmienky sa môže budúci výsledok týchto odhadov líšiť od opravných položiek na zníženie hodnoty vykázaných k 30. septembru 2013.

h) Opravná položka k zásobám.

Spoločnosť zaúčtovala opravnú položku k zásobám v prípade poklesu reálnej hodnoty zásob oproti ich účtovnej hodnote.

Tvorba opravných položiek k zásobám zahŕňa veľa neistôt a od vedenia spoločnosti vyžaduje mnoho subjektívnych úsudkov pri odhade výšky potenciálnych budúcich strát. Vzhľadom na súčasné ekonomické podmienky sa môže budúci výsledok týchto odhadov líšiť od opravných položiek na zníženie hodnoty vykázaných k 30. septembru 2013.

i) Údaje o výskume a vývoji

Spoločnosti sa netýka.

Pohyby dlhodobého hmotného majetku za rok 2013 do dátumu zostavenia mimoriadnej účtovnej závierky k 30. septembru 2013 sú zhrnuté nasledovne:

Bežné účtovné obdobie										
Dlhodobý hmotný majetok	Pozemky	Stavby	Samostatné hnuteľné veci a súbory hnuteľných vecí	Pestovateľské celky trvalých porastov	Základné stádo a ťažné zvieratá	Ostatný DHM	Obstarávaný DHM	Poskytnuté preddavky na DHM	Spolu	
A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	
Prvotné ocenenie										
Stav na začiatku účtovného obdobia	138 694	13 000 800	53 392	0	0	0	0	0	13 192 886	
Prírastky	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Úbytky	17 719	1 709 445	14 383	0	0	0	0	0	1 741 547	
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav na konci účtovného obdobia	120 975	11 291 355	39 009	0	0	0	0	0	11 451 339	
Oprávky										
Stav na začiatku účtovného obdobia	0	1 739 516	11 474	0	0	0	0	0	1 750 990	
Prírastky	0	2 268 236	15 375	0	0	0	0	0	2 283 611	
Úbytky	0	2 022 012	14 529	0	0	0	0	0	2 036 541	
Stav na konci účtovného obdobia	0	1 985 740	12 320	0	0	0	0	0	1 998 060	
Opravné položky										
Stav na začiatku účtovného obdobia	0	1 195 279	0	0	0	0	0	0	1 195 279	
Prírastky	0	1 187 826	0	0	0	0	0	0	1 187 826	
Úbytky	0	157 418	0	0	0	0	0	0	157 418	
Stav na konci účtovného obdobia	0	2 225 687	0	0	0	0	0	0	2 225 687	
Zostatková hodnota										
Stav na začiatku účtovného obdobia	138 694	10 066 005	41 918	0	0	0	0	0	10 246 617	
Stav na konci účtovného obdobia	120 975	7 079 928	26 689	0	0	0	0	0	7 227 592	

Pohyby dlhodobého hmotného majetku za rok 2012 sú zhrnuté nasledovne:

Dlhodobý hmotný majetok		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie							
		Pozemky	Stavby	Samostatné hnutelné veci a súbory hnutelných vecí	Pestovateľské celky trvalých porastov	Základné stádo a ťažné zvieratá	Ostatný DHM	Obstarávaný DHM	Poskytnuté preddavky na DHM
a	b	c	d	e	f	g	h	i	j
Prvotné ocenenie									
Stav na začiatku účtovného obdobia	147 585	13 851 229	47 760	0	0	0	0	8 376	14 054 950
Prírastky	2 192	224 599	5 015	0	0	0	0	0	141 075
Úbytky	11 083	1 075 028	7 759	0	0	0	0	0	1 003 139
Presuny	0	0	8 376	0	0	0	0	-8 376	0
Stav na konci účtovného obdobia	138 694	13 000 800	53 392	0	0	0	0	0	13 192 886
Oprávky									
Stav na začiatku účtovného obdobia	0	1 152 632	4 433	0	0	0	0	0	1 157 065
Prírastky	0	674 276	8 703	0	0	0	0	0	682 979
Úbytky	0	87 392	1 662	0	0	0	0	0	89 054
Stav na konci účtovného obdobia	0	1 739 516	11 474	0	0	0	0	0	1 750 990
Opravné položky									
Stav na začiatku účtovného obdobia	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Prírastky	0	1 195 279	0	0	0	0	0	0	1 195 279
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav na konci účtovného obdobia	0	1 195 279	0	0	0	0	0	0	1 195 279
Zostatková hodnota									
Stav na začiatku účtovného obdobia	147 585	12 698 597	43 327	0	0	0	0	8 376	12 897 885
Stav na konci účtovného obdobia	138 694	10 066 005	41 918	0	0	0	0	0	10 246 617

2. DLHODOBÝ FINANČNÝ MAJETOK (Súvaha r. 021)

a) Pohyb obstarávacích cien, oprávok a opravných položiek

Spoločnosti sa netýka.

b) Štruktúra dlhodobého finančného majetku, vlastné imanie a výsledok hospodárenia

Spoločnosti sa netýka.

c) Informácie o dlhových cenných papieroch držaných do splatnosti

Spoločnosti sa netýka.

d) Informácie o poskytnutých dlhodobých pôžičkách

Spoločnosti sa netýka.

3. ÚDAJE O ZÁSOBÁCH (Súvaha r. 031)

a) Prehľad o opravných položkách k zásobám

<i>Položka</i>	<i>Riadok</i>	<i>Stav k 1. 1. 2013</i>	<i>Tvorba</i>	<i>Zúčtovanie z dôvodu zániku opodstat- nenosti</i>	<i>Zúčtovanie z dôvodu vyraďenia zásob z účtovníctva</i>	<i>Stav k 30. 9. 2013</i>
Tovar – byty a nebytové priestory	036	413 220	0	406 277	6 943	0
Spolu	036	413 220	0	406 277	6 943	0

Zúčtovanie opravnej položky vo výške 406 277 EUR vyplýva z precenenia zásob vypracovaného znalcom. Počas roka 2013 bola zúčtovaná aj opravná položka k predaným zásobám vo výške 6 943 EUR.

b) Zásoby, na ktoré je zriadené záložné právo a zásoby, pri ktorých má účtovná jednotka obmedzené právo s nimi nakladať

<i>Zásoby</i>	<i>Hodnota za bežné účtovné obdobie</i>
Zásoby, na ktoré je zriadené záložné právo	3 281 794
Zásoby, pri ktorých má účtovná jednotka obmedzené právo s nimi nakladať	0

Na nehnuteľnosť vo vlastníctve spoločnosti TC Byty, s.r.o. je zriadené záložné právo v prospech spoločnosti Tatra banka, a.s. Zmluva o zriadení záložného práva bola uzavretá za účelom zabezpečenia splátkového úveru - Zmluva o splátkovom úvere č. 888/2007 až do výšky 23 235 743 EUR.

Predmetom záložného práva sú nehnuteľnosti, nachádzajúce sa v katastrálnom území Petržalka, obec Bratislava – mestská časť Petržalka, okres Bratislava V., zapísané na LV 4309.

4. ÚDAJE O ZÁKAZKOVEJ VÝROBE A ZÁKAZKOVEJ VÝSTAVBE NEHNUTEĽNOSTI URČENEJ NA PREDAJ

Spoločnosť o zákazkovej výrobe neúčtuje.

TC Byty, s.r.o.
Poznámky mimoriadnej individuálnej účtovnej závierky
Zostavenej k 30. septembru 2013
(údaje v tabuľkách sú uvedené v celých eurách, ak nie je uvedené inak)

5. ÚDAJE O POHĽADÁVKACH (Súvaha r. 038 a r. 046)

a) Prehľad o opravných položkách

Pohľadávky <i>A</i>	Bežné účtovné obdobie				
	<i>Stav OP na začiatku účtovného obdobia</i> <i>b</i>	<i>Tvorba OP</i> <i>c</i>	<i>Rozpustenie OP</i> <i>d</i>	<i>Zúčtovanie OP z dôvodu vyradenia majetku z účtovníctva</i> <i>e</i>	<i>Stav OP na konci účtovného obdobia</i> <i>F</i>
Pohľadávky z obchodného styku	13 046	22 223	0	0	35 269
Pohľadávky spolu	13 046	22 223	0	0	35 269

b) Veková štruktúra pohľadávok

<i>Názov položky</i> <i>a</i>	<i>V lehote splatnosti</i> <i>B</i>	<i>Po lehote splatnosti</i> <i>c</i>	<i>Pohľadávky spolu</i> <i>D</i>
Dlhodobé pohľadávky			
Dlhodobé pohľadávky spolu	0	0	0
Krátkodobé pohľadávky			
Pohľadávky z obchodného styku	293 386	87 739	381 125
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	0	0	0
Iné pohľadávky		0	0
Krátkodobé pohľadávky spolu	293 386	87 739	381 124

c) Pohľadávky podľa zostatkovej doby splatnosti

<i>Pohľadávky podľa zostatkovej doby splatnosti</i> <i>a</i>	<i>Bežné účtovné obdobie</i> <i>b</i>	<i>Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie</i> <i>C</i>
Pohľadávky po lehote splatnosti	87 739	241 263
Pohľadávky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka	293 386	33 267
Krátkodobé pohľadávky spolu	381 125	274 530
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

d) Pohľadávky zabezpečené záložným právom alebo inou formou zabezpečenia

Spoločnosť dňa 9.8.2007 uzavrela Zmluvu o záložnom práve k pohľadávkam. Záložným veriteľom je Tatra banka, a.s. Zmluva o zriadení záložného práva bola uzavretá za účelom zabezpečenia splátkového úveru č. 888/2007.

e) Odložená daňová pohľadávka

Spoločnosti sa netýka.

6. ÚDAJE O KRÁTKODOBOM FINANČNOM MAJETKU (Finančné účty - Súvaha r. 055)

a) Štruktúra finančných účtov

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Pokladnica, ceniny	0	0
Bežné bankové účty	56 550	519 553
Bankové účty termínované	0	0
Peniaze na ceste	0	0
Spolu	56 550	519 553

Spoločnosť má uzatvorenú Zmluvu o bežnom účte s Tatra bankou, a.s., v ktorej má vedený jeden účet. Zlúčením spoločností TC Office, s.r.o. a NR Development, s.r.o. v priebehu roku 2013 do spoločnosti TC Byty, s.r.o. eviduje spoločnosť TC Byty, s.r.o. ďalšie dva bežné účty, avšak v najbližšej budúcnosti budú tieto účty zrušené a zostatky prevedené na bežný účet spoločnosti.

b) Prehľad o opravných položkách

Spoločnosť netvorila opravné položky ku krátkodobému finančnému majetku.

c) Krátkodobý finančný majetok, na ktorý je zriadené záložné právo a krátkodobý finančný majetok, pri ktorom má účtovná jednotka obmedzené právo s ním nakladať.

Spoločnosť nemá žiadne obmedzenia týkajúce sa použitia finančného majetku k 30.9.2013.

7. ÚDAJE O ÚČTOCH ČASOVÉHO ROZLIŠENIA (Súvaha r. 061)

a) Popis významných položiek časového rozlíšenia

Opis položky časového rozlíšenia	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Príjmy budúcich období krátkodobé, z toho:	0	3 850
Vyúčtovanie služieb za správu budovy	0	3 850

8. ÚDAJE O MAJETKU PRENAJATÉHO FORMOU FINANČNÉHO PRENÁJMU

Spoločnosti sa netýka.

G. INFORMÁCIE O ÚDAJOCH VYKÁZANÝCH NA STRANE PASÍV SÚVAHY

1. ÚDAJE O VLASTNOM IMANÍ (Súvaha r. 067)

Spoločnosť účtuje o zmenách a vykazuje stav základného imania, kapitálových fondoch, fondov zo zisku a hospodárskeho výsledku v súlade so zákonnými predpismi.

a) Popis základného imania

Výška upísaného základného imania je 1 835 625 EUR. Základné imanie spoločnosti je tvorené vkladom spoločnosti ELIOT, a.s. vo výške 1 835 625 EUR. Celé základné imanie je splatené. Zmena vo výške základného imania nastala v priebehu roku 2013 zlúčením spoločností TC Office, s.r.o. a NR Development, s.r.o. do spoločnosti TC Byty, s.r.o..
 Pozri aj časť B, bod 2 „Štruktúra spoločníkov“.

b) Pohyby vo vlastnom imaní

Pohyby vo vlastnom imaní sú uvedené v časti P.

TC Byty, s.r.o.
 Poznámky mimoriadnej individuálnej účtovnej závierky
 Zostavenej k 30. septembru 2013
 (údaje v tabuľkách sú uvedené v celých eurách, ak nie je uvedené inak)

c) Vysporiadanie straty za minulé účtovné obdobie

Názov položky	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Účtovná strata	- 773 400
Vysporiadanie účtovnej straty	<i>Bežné účtovné obdobie</i>
Zo zákonného rezervného fondu	0
Zo štatutárnych a ostatných fondov	0
Z nerozdeleného zisku minulých rokov	0
Úhrada straty spoločníkmi	0
Prevod do neuhradenej straty minulých rokov	773 400
Iné	0
Spolu	773 400

d) Akcie a podiely na základnom imaní vlastnené účtovnou jednotkou, vrátane akcií a podielov na základnom imaní vlastnených jej dcérskymi účtovnými jednotkami a osobami, v ktorých má účtovná jednotka podstatný vplyv

Spoločnosti sa netýka.

e) Zisk alebo strata, ktorá nebola účtovaná ako náklad alebo výnos, ale priamo na účty vlastného imania

Spoločnosť zaúčtovala opravu obchodného prípadu, ktorý sa týkal predchádzajúcich období vo výške 3 319 EUR.

f) Zisk na akciu alebo podiel na základnom imaní

Spoločnosti sa netýka.

2. ÚDAJE O REZERVÁCH (Súvaha r. 089)

a) Popis jednotlivých rezerv k 30.9.2013 a 31.12.2012

Popis jednotlivých rezerv k 30.9.2013:

Názov položky <i>a</i>	Bežné účtovné obdobie				
	Stav na začiatku účtovného obdobia <i>b</i>	Tvorba <i>c</i>	Použitie <i>d</i>	Zrušenie <i>e</i>	Stav na konci účtovného obdobia <i>f</i>
Dlhodobé rezervy, z toho:	0	0	0	0	0
Krátkodobé rezervy, z toho:	7 700	4 638	7 700	0	4 638
Audit	7 000	4 638	7 000	0	4 638
Správa budovy	700	0	700	0	0

TC Byty, s.r.o.
Poznámky mimoriadnej individuálnej účtovnej závierky
Zostavenej k 30. septembru 2013
(údaje v tabuľkách sú uvedené v celých eurách, ak nie je uvedené inak)

Popis jednotlivých rezerv k 31.12.2012:

Názov položky <i>a</i>	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie				
	Stav na začiatku účtovného obdobia <i>b</i>	Tvorba <i>c</i>	Použitie <i>d</i>	Zrušenie <i>e</i>	Stav na konci účtovného obdobia <i>f</i>
Dlhodobé rezervy, z toho:	0	0	0	0	0
Krátkodobé rezervy, z toho:	18 765	7 700	18 765	0	7 700
Audit	4 000	7 000	4 000	0	7 000
Správa budovy	14 093	700	14 093	0	700
Právne služby	672	0	672	0	0

Spoločnosť nevytvorila žiadnu ďalšiu rezervu na prípadné sankcie od tretích strán (napr. správcu dane, obchodného partnera a pod.) z titulu výkonu svojej podnikateľskej činnosti, nakoľko na základe analýzy súčasného stavu nepredpokladá, že by jej nejaké sankcie od akejkoľvek tretej strany hrozili, aj keď túto skutočnosť nemôže vzhľadom na rozdielnu interpretáciu súčasných právnych predpisov celkom vylúčiť.

3. ÚDAJE O ZÁVÄZKOCH (Súvaha r. 094 a r. 106)

a) Štruktúra záväzkov podľa zostatkovej doby splatnosti

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Záväzky po lehote splatnosti	0	0
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka vrátane	161 897	703 190
Krátkodobé záväzky spolu	161 897	703 190
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov	2 573 517	1 953 055
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti nad päť rokov	0	0
Dlhodobé záväzky spolu	2 573 517	1 953 055

Spoločnosť eviduje k 30.9.2013 dlhodobé záväzky v sume 2 573 517 EUR, ktoré z hlavnej časti tvorí pôžička poskytnutá na základe Zmluvy o pôžičke od spoločnosti CENTRUM BYVANIA, s.r.o. (od 1.1.2014 Tatra Residence, s.r.o.) v sume 2 293 000 EUR a prislúchajúci úrok vo výške 223 863 EUR. Zvyšok dlhodobých záväzkov predstavuje odložený daňový záväzok v sume 33 251 EUR a prijaté kaucie v sume 23 403 EUR.

Z dôvodu zmeny materského podniku spoločnosti v roku 2013, došlo aj k zmene vykazovania prijatých pôžičiek. Prijaté pôžičky od CENTRUM BYVANIA, s.r.o. (od 1.1.2014 Tatra Residence, s.r.o.) vykázané v minulých rokoch na riadku 104 súvahy „Ostatné dlhodobé záväzky“ a súvisiaci úrok na riadku 122 súvahy „Výdavky budúcich období dlhodobé“ sú k 31.12.2013 vykázané spolu so súvisiacim úrokom na riadku 099 súvahy „Ostatné dlhodobé záväzky v rámci konsolidovaného celku“.

Spoločnosť zmenila v roku 2013 vykazovania dlhodobých záväzkov z prijatých kaucií za účelom ich konzistentného vykazovania v rámci skupiny ELIOT. Spoločnosť zmenila ich vykazovanie z riadku č. 104 súvahy „Ostatné dlhodobé záväzky“ do riadku č. 100 súvahy „Dlhodobé prijaté preddavky“ a riadku č. 107 súvahy „Záväzky z obchodného styku“.

b) Záväzky zabezpečené záložným právom alebo inou formou zabezpečenia

Spoločnosti sa netýka.

c) Odložený daňový záväzok

Pozri časť J bod 2 „Odložená daňová pohľadávka alebo záväzok“.

d) Tvorba a čerpanie sociálneho fondu

Spoločnosti sa netýka.

e) Vydané dlhopisy

Spoločnosti sa netýka.

4. ÚDAJE O BANKOVÝCH ÚVEROCH A VÝPOMOCIACH (Súvaha r. 117 a r. 118)

a) Informácie o bankových úveroch, pôžičkách a krátkodobých finančných výpomociach

Názov položky	Mena	Úrok p. a. v %	Dátum splatnosti	Suma istiny v príslušnej mene za bežné účtovné obdobie	Suma istiny v príslušnej mene za bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
a	b	c	d	e	f
Dlhodobé bankové úvery					
Splátkový úver č. 888/2007 od Tatra banka, a.s.	EUR	1 M EURIBOR+1% p.a. pre časť B1	31.12.2014	0	15 641 914
Krátkodobé bankové úvery					
Tatra banka, a.s. – splátkový úver č. 888/2007 (ide o krátkodobú časť úveru, splatnú do 31.12.2013)	EUR	1 M EURIBOR+1% p.a. pre časť B1	31.12.2013	13 221 458	360 000

Spoločnosť eviduje k 30.9.2013 bankový úver, ktorý bol poskytnutý na základe Zmluvy o splátkovom úvere č. 888/2007 od spoločnosti Tatra banka, a.s..

Názov položky	Mena	Úrok p. a. v %	Dátum splatnosti	Suma istiny v príslušnej mene za bežné účtovné obdobie	Suma istiny v príslušnej mene za bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
A	b	c	d	e	f
Dlhodobé pôžičky					
Dlhodobá pôžička od spoločnosti CENTRUM BÝVANIA, s.r.o. (od 1.1.2014 Tatra Residence, s.r.o.)	EUR	1,75 %	31.12.2015	2 293 000	1 933 000

Spoločnosť vykazuje k 30.9.2013 dlhodobú pôžičku, ktorá bola poskytnutá od spoločnosti CENTRUM BÝVANIA, s.r.o. (od 1.1.2014 Tatra Residence, s.r.o.).

Z dôvodu zmeny materského podniku spoločnosti v roku 2013, došlo aj k zmene vykazovania prijatých pôžičiek. Prijaté pôžičky od CENTRUM BÝVANIA, s.r.o. (od 1.1.2014 Tatra Residence, s.r.o.) vykázané v minulých rokoch na riadku 104 súvahy „Ostatné dlhodobé záväzky“ a súvisiaci úrok na riadku 122 súvahy „Výdavky budúcich období dlhodobé“ sú k 31.12.2013 vykázané spolu so súvisiacim úrokom na riadku 099 súvahy „Ostatné dlhodobé záväzky v rámci konsolidovaného celku“.

b) Zabezpečenie jednotlivých úverov

Splátkový úver od spoločnosti Tatra banka, a.s. je zabezpečený Zmluvou o záložnom práve k pohľadávkam a k nehnuteľnostiam.

5. ÚDAJE O ÚČTOCH ČASOVÉHO ROZLIŠENIA NA STRANE PASÍV (Súvaha r. 121)

a) Popis významných položiek časového rozlíšenia

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Výdavky budúcich období dlhodobé, z toho:	0	175 518
Úroky z pôžičky od spoločnosti CENTRUM BÝVANIA, s.r.o. (od 1.1.2014 Tatra Residence, s.r.o.)	0	175 518
Výdavky budúcich období krátkodobé, z toho:	335	2 150
Úroky zo splátkového úveru Tatra banka, a.s.	335	0
Vyúčtovanie – správa za rok 2012	0	2 150
Výnosy budúcich období krátkodobé, z toho:	49	49
Nájom za parkovacie miesto	49	49

6. DERIVÁTY

Spoločnosti sa netýka.

7. ÚDAJE O MAJETKU PRENAJATÉHO FORMOU FINANČNÉHO PRENÁJMU

Spoločnosti sa netýka.

H. INFORMÁCIE O VÝNOSOCH

1. TRŽBY ZA VLASTNÉ VÝKONY A TOVAR (Výkaz ziskov a strát r. 01 a r. 05)

Celkové tržby za vlastné tovary a služby dosiahli 1 521 754 EUR za obdobie 9 mesiacov končiacich sa k 30.9.2013 a 2 222 804 EUR za rok 2012. Ich rozdelenie podľa oblastí odbytu a typu je nasledovné:

Oblasť odbytu <i>a</i>	Predaj tovarov a služieb	
	Bežné účtovné obdobie <i>b</i>	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie <i>c</i>
Predaj bytov	1 121 843	1 602 810
Prenájom bytových a nebytových priestorov a správa objektu	399 912	619 994
Spolu	1 521 755	2 222 804

2. ÚDAJE O ZMENE STAVU ZÁSOB (Výkaz ziskov a strát r. 06)

Spoločnosť neúčtuje o zmene stavu zásob.

TC Byty, s.r.o.

Poznámky mimoriadnej individuálnej účtovnej závierky

Zostavenej k 30. septembru 2013

(údaje v tabuľkách sú uvedené v celých eurách, ak nie je uvedené inak)

3. AKTIVÁCIA NÁKLADOV, VÝNOSY Z HOSPODÁRSKEJ ČINNOSTI, FINANČNEJ ČINNOSTI A MIMORIADNEJ ČINNOSTI

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Ostatné významné položky výnosov z hospodárskej činnosti, z toho:	1 491 891	1 023 867
Tržby z predaja dlhodobého majetku (predané byty)	1 478 675	945 354
Refakturácie stavebných úprav v bytových priestoroch a nebytových priestoroch, spotreby elektriny a vyúčtovanie	5 513	49 868
Pripojovací poplatok pri predaji bytov	2 548	3 645
Odstúpenie z kúpno-predajných zmlúv	5 155	25 000
Finančné výnosy, z toho:	23	239
kurzové zisky	0	212
Úroky z bankových účtov	23	27
Mimoriadne výnosy, z toho:	0	0

4. ČISTÝ OBRAT

Čistý obrat v zmysle §19 ods. 1 písm. a) je tvorený nasledovne:

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Tržby z predaja služieb –prenájom bytov a nebytových priestorov	399 912	619 994
Tržby za tovar – predané byty a nebytové priestory	1 121 842	1 602 810
Tržby z majetku – predané byty a nebytové priestory	1 478 675	945 354
Ostatné výnosy z hosp. činnosti	13 216	78 513
Výnosové úroky a kurzové rozdiely	23	239
Čistý obrat celkom	3 013 668	3 246 910

TC Byty, s.r.o.

Poznámky mimoriadnej individuálnej účtovnej závierky

Zostavenej k 30. septembru 2013

(údaje v tabuľkách sú uvedené v celých eurách, ak nie je uvedené inak)

I. INFORMÁCIE O NÁKLADOCH

Významné položky nákladov za prijaté služby, ostatné náklady na hospodársku činnosť, finančné a mimoriadne náklady sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Náklady za poskytnuté služby, z toho:	279 917	374 707
Náklady voči audítorovi, audítorskej spoločnosti, z toho:	4 778	7 024
náklady súvisiace so zostavením a overením individuálnej účtovnej závierky a daňovým poradenstvom	4 778	7 024
Ostatné významné položky nákladov za poskytnuté služby, z toho:	275 139	367 683
Administratívne služby	7 150	7 050
Právno-poradenská činnosť	9 768	16 984
Správa objektu	111 069	152 619
Sprostredkovanie - prenájom priestorov	61 763	114 665
Marketing	40 874	59 923
Opravy a udržiavanie	37 188	7 932
Ostatné služby	7 328	8 510
Ostatné významné položky nákladov z hospodárskej činnosti, z toho:	3 498 612	3 327 256
Spotreba materiálu	332	18 046
Spotreba elektrickej energie	2 133	12 217
Náklady vynaložené na obstaranie predaného tovaru (bytov)	1 029 419	1 583 147
Daň z nehnuteľností	10 242	11 238
Nákup kolkov	1 564	1 517
Odpisy dlhodobého hmotného majektu	1 109 010	682 979
Zostatková cena predaného DNM a DHM	1 308 548	1 004 816
Tvorba opravnej položky k pohľadávkam	22 044	13 046
Ostatné náklady	15 321	250
Finančné náklady, z toho:	169 277	318 277
Úroky z úveru	121 754	266 337
Úroky z pôžičky	32 028	48 860
Bankové poplatky	15 495	3 080
Mimoriadne náklady	0	0

TC Byty, s.r.o.

Poznámky mimoriadnej individuálnej účtovnej závierky

Zostavenej k 30. septembru 2013

(údaje v tabuľkách sú uvedené v celých eurách, ak nie je uvedené inak)

J. DAŇ Z PRÍJMOV

1. VZŤAH MEDZI SUMOU SPLATNEJ DANE Z PRÍJMOV A SUMOU ODLOŽEJNEJ DANE Z PRÍJMOV A MEDZI VÝSLEDKOM HOSPODÁRENIA PRED ZDANENÍM

Názov položky <i>a</i>	Bežné účtovné obdobie			Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie		
	Základ dane <i>b</i>	Daň <i>c</i>	Daň v % <i>D</i>	Základ dane <i>e</i>	Daň <i>f</i>	Daň v % <i>g</i>
Výsledok hospodárenia pred zdanením, z toho:	-923 790	x	x	-773 330	x	x
teoretická daň	X	-212 471	23%	X	-146 933	19%
Daňovo neuznané náklady	735 047	169 060	23%	47 103	8 950	19%
Výnosy nepodliehajúce dani	- 37 566	- 8 640	23%	-16 736	-3 180	19%
Umorenie daňovej straty	0	0	23%	0	0	19%
Spolu	- 226 309	- 52 051	23%	-742 963	-141 163	19%
Splatná daň z príjmov, z toho:	x	0	23%	x	0	19%
- dodatočné odvody	x	0	23%	x	0	19%
- zrážková daň	x	4	19%	x	5	19%
Odložená daň z príjmov	x	-10 352	22%	x	65	23%
Celková daň z príjmov	x	10 352	23%	x	-65	23%

TC Byty, s.r.o.

Poznámky mimoriadnej individuálnej účtovnej závierky

Zostavenej k 30. septembru 2013

(údaje v tabuľkách sú uvedené v celých eurách, ak nie je uvedené inak)

2. ODLOŽENÁ DAŇOVÁ POHLÁDÁVKA ALEBO ZÁVÄZOK

<i>Názov položky</i>	<i>Bežné účtovné obdobie</i>	<i>Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie</i>
Dočasné rozdiely medzi účtovnou hodnotou majetku a daňovou základňou, z toho:	151 143	87 195
odpočítateľné		
zdaniteľné	151 143	87 195
Dočasné rozdiely medzi účtovnou hodnotou záväzkov a daňovou základňou, z toho:	0	0
odpočítateľné	0	0
zdaniteľné	0	0
Možnosť umorovať daňovú stratu v budúcnosti	0	0
Možnosť previesť nevyužitú daňovú odpočty	0	0
Sadzba dane z príjmov (v %)	22	23
Odložená daňová pohľadávka	0	0
Uplatnená daňová pohľadávka	0	0
Zaúčtovaná ako zníženie nákladov	0	0
Zaúčtovaná do vlastného imania	0	0
Odložený daňový záväzok	33 251	20 055
Zmena odloženého daňového záväzku	13 196	65
Zaúčtovaná ako náklad	-10 352	65
Zaúčtovaná do vlastného imania	23 548	0

TC Byty, s.r.o.

Poznámky mimoriadnej individuálnej účtovnej závierky

Zostavenej k 30. septembru 2013

(údaje v tabuľkách sú uvedené v celých eurách, ak nie je uvedené inak)

3. ĎALŠIE INFORMÁCIE

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Suma odloženej daňovej pohľadávky účtovanej ako náklad alebo výnos vyplývajúca zo zmeny sadzby dane z príjmov	0	0
Suma odloženého daňového záväzku účtovaného ako náklad alebo výnos vyplývajúci zo zmeny sadzby dane z príjmov	0	0
Suma odloženej daňovej pohľadávky týkajúca sa umorenia daňovej straty, nevyužitých daňových odpočtov a iných nárokov, ako aj dočasných rozdielov predchádzajúcich účtovných období, ku ktorým sa v predchádzajúcich účtovných obdobiach odložená daňová pohľadávka neúčtovala	0	0
Suma odloženého daňového záväzku, ktorý vznikol z dôvodu neúčtovania tej časti odloženej daňovej pohľadávky v bežnom účtovnom období, o ktorej sa účtovalo v predchádzajúcich účtovných obdobiach	0	0
Suma neuplatneného umorenia daňovej straty, nevyužitých daňových odpočtov a iných nárokov a odpočítateľných dočasných rozdielov, ku ktorým nebola účtovaná odložená daňová pohľadávka	126 355	742 340
Suma odloženej dani z príjmov, ktorá sa vzťahuje na položky účtované priamo na účty vlastného imania bez účtovania na účty nákladov a výnosov	0	0

a) Odložená daň z príjmov, ktorá sa vzťahuje k položkám účtovaným priamo na účty vlastného imania

K dátumu zostavenia mimoriadne účtovnej závierky, spoločnosť na základe znaleckého posudku precenila zásoby – byty a nebytové priestory, nad hodnotu ich obstarávacej ceny cez účet 416 v sume 107 037 EUR. K tomuto preceneniu spoločnosť zaúčtovala odložený daňový záväzok v sume 23 548 EUR cez účty vlastného imania.

b) Možnosť umorovania daňovej straty a odpočítateľné dočasné rozdiely, ku ktorým nebola účtovaná odložená daňová pohľadávka

Spoločnosť má možnosť v budúcnosti umorovať daňovú stratu vo výške 2 541 055 EUR (nezahŕňa daňovú stratu za rok 2013).

Spoločnosť k 30.9.2013 neeviduje žiadne odpočítateľné dočasné rozdiely, ku ktorým nebola účtovaná odložená daňová pohľadávka.

c) Zmeny pri vykázaní odloženej daňovej pohľadávky vzťahujúcej sa k minulým obdobiam

Spoločnosti sa netýka.

K. PODSÚVAHOVÉ ÚČTY

Spoločnosti sa netýka.

L. INÉ AKTÍVA A INÉ PASÍVA

Spoločnosti sa netýka.

1. PODMIENENÉ ZÁVÄZKY

Spoločnosti nie sú známe žiadne podmienené záväzky, ktoré nie sú vykázané v súvahe.

2. PODMIENENÝ MAJETOK

Spoločnosti nie je známy žiadny podmienený majetok, ktorý nie je vykázaný v súvahe.

TC Byty, s.r.o.

Poznámky mimoriadnej individuálnej účtovnej závierky

Zostavenej k 30. septembru 2013

(údaje v tabuľkách sú uvedené v celých eurách, ak nie je uvedené inak)

M. PRÍJMY A VÝHODY ČLENOV ŠTATUTÁRNYCH ORGÁNOV, DOZORNÝCH ORGÁNOV A INÝCH ORGÁNOV ÚČTOVNEJ JEDNOTKY

Členovia štatutárnych orgánov nepoberajú žiadne peňažné alebo nepeňažné príjmy, resp. nepoživajú iné výhody.

N. INFORMÁCIE O EKONOMICKÝCH VZŤAHOCH SO SPRIAZNENÝMI OSOBAMI

1. ÚDAJE O TRANSAKCIÁCH SO SPRIAZNENÝMI OSOBAMI (okrem vzťahu s materskou účtovnou jednotkou a dcérskymi účtovnými jednotkami)

a) Prehľad uskutočnených transakcií

Spriaznená osoba <i>a</i>	Kód druhu obchodu <i>b</i>	Hodnotové vyjadrenie obchodu	
		Bežné účtovné obdobie <i>c</i>	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie <i>d</i>
Tatra banka, a.s. – nákladové úroky z úveru	08	121 754	266 337
Tatra banka, a.s. – náklady (bankové poplatky)	03	15 495	3 080
Tatra banka, a.s. – náklady (nájom nebytových priestorov)	03	2 379	240
Tatra banka, a.s. – výnosy (prenájom nebytových priestorov)	03	270 713	463 655
CENTRUM BÝVANIA, s.r.o. (od 1.1.2014 Tatra Residence, s.r.o.) - sprostredkovanie predaja bytov a nebytových priestorov	03	61 763	102 007
CENTRUM BÝVANIA, s.r.o. (od 1.1.2014 Tatra Residence, s.r.o.) – úroky z pôžičky	08	32 029	48 860

Kód druhu obchodu	Druh obchodu:
01	Kúpa
02	predaj
03	poskytnutie služby
04	obchodné zastúpenie
05	licencia
06	transfer
07	know-how
08	úver, pôžička
09	výpomoc
10	záruka
11	iný obchod.

b) Prehľad zostatkov pohľadávok a záväzkov

Spriaznená osoba	Popis položky	Bežné obdobie	Minulé obdobie
Tatra banka, a.s.	nájom a správa	19 227	19 089
Spolu pohľadávky		19 227	19 089
Tatra banka, a.s.	úver	13 221 458	16 001 914
CENTRUM BÝVANIA, s.r.o. (od 1.1.2014 Tatra Residence, s.r.o.)	pôžička	2 293 000	1 933 000
CENTRUM BÝVANIA, s.r.o. (od 1.1.2014 Tatra Residence, s.r.o.)	úroky z pôžičky	223 863	175 518
CENTRUM BÝVANIA, s.r.o. (od 1.1.2014 Tatra Residence, s.r.o.)	sprostredkovanie	0	3 356
Spolu záväzky		15 738 321	18 113 788

2. ÚDAJE O TRANSAKCIÁCH S MATERSKOU ÚČTOVNOU JEDNOTKOU A DCÉRSKÝMI ÚČTOVNÝMI JEDNOTKAMI

a) Prehľad uskutočnených transakcií

Spoločnosti sa netýka.

TC Byty, s.r.o.

Poznámky mimoriadnej individuálnej účtovnej závierky

Zostavenej k 30. septembru 2013

(údaje v tabuľkách sú uvedené v celých eurách, ak nie je uvedené inak)

b) Prehľad zostatkov pohľadávok a záväzkov

Spoločnosti sa netýka.

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

S platnosťou od 1. januára 2014 bol schválený zákon č. 463/2013 Z. z., ktorým sa mení a dopĺňa zákon č. 595/2003 Z. z. o dani z príjmov v znení neskorších predpisov. Uvedeným zákonom sa mení sadzba dane z príjmov právnických osôb platná v roku 2014 na výšku 22 %.

Nástupnícka spoločnosť CENTRUM BÝVANIA, s.r.o. sa k 1. januáru 2014 premenovala na Tatra Residence, s.r.o..

Spoločnosti nie sú známe žiadne iné skutočnosti, ktoré vznikli po dni, ku ktorému je zostavená mimoriadna účtovná závierka, ktoré by významnejším spôsobom menili výsledky účtovnej závierky za obdobie 9 mesiacov končiacich sa 30. septembra 2013, resp. by významnejším spôsobom ovplyvnili činnosť spoločnosti v nasledujúcich účtovných obdobiach.

TC Byty, s.r.o.

Poznámky mimoriadnej individuálnej účtovnej závierky

Zostavenej k 30. septembru 2013

(údaje v tabuľkách sú uvedené v celých eurách, ak nie je uvedené inak)

P. ZMENY VLASTNÉHO IMANIA

Pohyby vlastného imania za obdobie 9 mesiacov končiacich sa 30.9.2013 sú zhrnuté v nasledujúcej tabuľke:

Položka vlastného imania <i>a</i>	Bežné účtovné obdobie				
	<i>Stav na začiatku účtovného obdobia</i> <i>b</i>	<i>Prírastky</i> <i>c</i>	<i>Úbytky</i> <i>d</i>	<i>Presuny</i> <i>e</i>	<i>Stav na konci účtovného obdobia</i> <i>f</i>
Základné imanie	6 639	1 828 986	0	0	1 835 625
Vlastné akcie a vlastné obchodné podiely	0	0	0	0	0
Zmena základného imania	0	0	0	0	0
Pohľadávky za upísané vlastné imanie	0	0	0	0	0
Emisné ážio	0	0	0	0	0
Ostatné kapitálové fondy	0	0	0	0	0
Zákonný rezervný fond (nedeliteľný fond) z kapitálových vkladov	0	0	0	0	0
Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov	0	0	0	0	0
Oceňovacie rozdiely z kapitálových účastí	0	0	0	0	0
Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splnutí a rozdelení	0	107 037	23 548	0	83 489
Zákonný rezervný fond	0	664	0	0	664
Nedeliteľný fond	0	0	0	0	0
Štatutárne fondy a ostatné fondy	0	0	0	0	0
Nerozdelený zisk minulých rokov	-255 241	3 904		255 241	3 904
Neuhradená strata minulých rokov	-3 187 362	- 1 833 992*	0	- 1 028 641	-6 049 995
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	-773 400	-923 790	0	773 400	-923 790
Vyplatené dividendy	0	0	0	0	0
Ostatné položky vlastného imania	0	0	0	0	0
Účet 491 - Vlastné imanie fyzickej osoby - podnikateľa	0	0	0	0	0

*Suma 1 833 992 EUR predstavuje sumu neuhradených strát minulých rokov za zanikajúce spoločnosti TC Office, s.r.o. a NR Development, s.r.o., ktoré sa zlúčili do spoločnosti TC Byty, s.r.o..

TC Byty, s.r.o.

Poznámky mimoriadnej individuálnej účtovnej závierky

Zostavenej k 30. septembru 2013

(údaje v tabuľkách sú uvedené v celých eurách, ak nie je uvedené inak)

Pohyby vlastného imania za predchádzajúce účtovné obdobie sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

Položka vlastného imania a	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie				
	Stav na začiatku účtovného obdobia b	Prírastky c	Úbytky d	Presuny e	Stav na konci účtovného obdobia f
Základné imanie	6 639	0	0	0	6 639
Vlastné akcie a vlastné obchodné podiely	0	0	0	0	0
Zmena základného imania	0	0	0	0	0
Pohľadávky za upísané vlastné imanie	0	0	0	0	0
Emisné ážio	0	0	0	0	0
Ostatné kapitálové fondy	0	0	0	0	0
Zákonný rezervný fond (nedeliteľný fond) z kapitálových vkladov	0	0	0	0	0
Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov	0	0	0	0	0
Oceňovacie rozdiely z kapitálových účastí	0	0	0	0	0
Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splynutí a rozdelení	0	0	0	0	0
Zákonný rezervný fond	664	0	0	-664	0
Nedeliteľný fond	0	0	0	0	0
Štatutárne fondy a ostatné fondy	0	0	0	0	0
Nerozdelený zisk minulých rokov	-255 241	0	0	0	-255 241
Neuhrazená strata minulých rokov	-691 068	-1 608 499*	0	-887 795	-3 187 362
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	-888 459	-773 400	0	888 459	-773 400
Vyplatené dividendy	0	0	0	0	0
Ostatné položky vlastného imania	0	0	0	0	0
Účet 491 - Vlastné imanie fyzickej osoby - podnikateľa	0	0	0	0	0

* Čiastka 1 608 499 EUR predstavuje opravu chyby minulých účtovných období – zaúčtovanie opravnej položky k nadobudnutému dlhodobému hmotnému majetku a zásobám v dôsledku zníženia hodnoty majetku oproti jeho oceneniu v účtovníctve v účtovných obdobiach predchádzajúcich bežnému účtovnému obdobiu (viď tiež poznámku F.1 a F.3.a).

R. PREHĽAD PEŇAŽNÝCH TOKOV (CASH FLOW)

Spoločnosť nemá povinnosť k 30.9.2013 zostaviť cash flow.