

Úč POD

ÚČTOVNÁ ZÁVIERKA

podnikateľov v podvojnom účtovníctve



zostavená k 3 1 . 1 2 . 2 0 1 5

Číselné údaje sa zarovnávajú vpravo, ostatné údaje sa píšú zľava. Nevypĺnené riadky sa ponechávajú prázdne.

Údaje sa vyplňajú paličkovým písmom (podľa tohto vzoru), písacím strojom alebo tlačiarňou, a to čiernou alebo tmavomodrou farbou.

Á Ā B Č D É F G H Í J K L M N O P Q R Š T Ú V X Ý Ž 0 1 2 3 4 5 6 7 8 9

Daňové identifikačné číslo 2 0 2 0 2 0 9 4 2 2	Účtovná závierka ☒ riadna	Účtovná jednotka ☒ malá	Mesiac od 0 1	Rok 2 0 1 5
IČO 3 5 7 0 7 6 8 2	☐ mimoriadna	☐ veľká	Za obdobie do 1 2	2 0 1 5
SK NACE 6 8 . 2 0 . 0	☐ priebežná	(vyznačí sa x)	Bezprostredne predchádzajúce obdobie	od 0 1 2 0 1 4 do 1 2 2 0 1 4

Priložené súčasti účtovnej závierky

☒ Súvaha (Úč POD 1-01)

(v celých eurách)

☒ Výkaz ziskov a strát (Úč POD 2-01)

(v celých eurách)

☒ Poznámky (Úč POD 3-01)

(v celých eurách)

Obchodné meno (názov) účtovnej jednotky

T a t r a R e s i d e n c e , s . r . o .

Sídlo účtovnej jednotky

Ulica

H o d ž o v o n á m e s t i e

Číslo

3

PSČ

Obec

8 1 1 0 6 B r a t i s l a v a

Označenie obchodného registra a číslo zápisu obchodnej spoločnosti

Telefónne číslo

Faxové číslo

0 2 / 5 9 1 9 1 9 1 2

0 2 / 5 9 1 9 8 0 3 8

E-mailová adresa

Zostavená dňa:

1 0 . 0 3 . 2 0 1 6

Schválená dňa:

. 2 0

Podpisový záznam štatutárneho orgánu účtovnej jednotky alebo člena štatutárneho orgánu účtovnej jednotky alebo podpisový záznam fyzickej osoby, ktorá je účtovnou jednotkou:

Záznamy daňového úradu

Miesto pre evidenčné číslo

Odtlačok prezentačnej pečiatky daňového úradu

Tatra Residence, s.r.o.

Poznámky individuálnej účtovnej závierky

Zostavenej k 31. decembru 2015

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

Poznámka:

V poznámkach sa uvádzajú informácie ustanovené opatrením o obsahu poznámok k individuálnej účtovnej závierke, pre ktoré má účtovná jednotka obsahovú náplň. Všetky údaje a informácie uvedené v týchto poznámkach vychádzajú z účtovníctva a nadväzujú na individuálne účtovné výkazy. Hodnotové údaje sú uvedené v celých eurách (pokiaľ nie je uvedené inak).

A. ZÁKLADNÉ INFORMÁCIE O SPOLOČNOSTI

1. ZÁKLADNÉ ÚDAJE

Účtovná jednotka Tatra Residence, s.r.o. (do 31. decembra 2013 CENTRUM BÝVANIA, s.r.o.) (ďalej len „spoločnosť“) je spoločnosť s ručením obmedzeným so sídlom v Bratislave, Hodžovo námestie 3, 811 06. Založená bola dňa 10. januára 1997 zakladateľskou listinou vo forme notárskej zápisnice. Deň vzniku spoločnosti je 24. januára 1997. IČO 35 707 682. Spoločnosť je zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I v oddieli: Sro vo vložke číslo: 13741/B.

Na základe rozhodnutia jediného spoločníka spoločnosti Tatra Group Finance, s.r.o. zo dňa 29. mája 2009 došlo k zlúčeniu spoločnosti CENTRUM BÝVANIA, s.r.o. so spoločnosťou Tatra Group Finance, s.r.o. Spoločnosť CENTRUM BÝVANIA, s.r.o. sa zrušila ku dňu 31. mája 2009 bez likvidácie. Spoločnosť Tatra Group Finance, s.r.o. sa stala právnym nástupcom spoločnosti CENTRUM BÝVANIA, s.r.o., prebrala všetky práva a záväzky zaniknutej spoločnosti. Obchodné imanie zaniknutej spoločnosti k dátumu zrušenia prechádzalo na spoločnosť Tatra Group Finance, s.r.o. na základe údajov z mimoriadnej účtovnej závierky zostavenej k 31. máju 2009.

Ku dňu zápisu zlúčenia do obchodného registra (18. júna 2009) sa obchodné meno nástupníckej spoločnosti zmenilo na CENTRUM BÝVANIA, s.r.o.

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.. Pôvodná spoločnosť TC Byty, s.r.o. bola vymazaná z obchodného registra vrátane všetkých údajov zapísaných v obchodnom registri ku dňu 29. októbra 2013.

Spoločnosť Tatra Residence, s.r.o. sa k rozhodnému dňu 1. novembra 2013 zlúčila so spoločnosťou CENTRUM BÝVANIA, s.r.o.. Nástupníckou spoločnosťou sa stala spoločnosť CENTRUM BÝVANIA, s.r.o.. Pôvodná spoločnosť Tatra Residence, s.r.o. bola vymazaná z obchodného registra vrátane všetkých údajov zapísaných v obchodnom registri ku dňu 1. januára 2014. K rovnakému dátumu 1. januára 2014 nástupnícka spoločnosť CENTRUM BÝVANIA, s.r.o. bola premenovaná na Tatra Residence, s.r.o.

2. HLAVNÝ PREDMET ČINNOSTI

Hlavným predmetom činnosti spoločnosti je:

- kúpa tovaru na účel jeho predaja konečnému spotrebiteľovi v rozsahu voľnej živnosti,
- kúpa tovaru za účelom jeho predaja iným prevádzkovateľom živnosti v rozsahu voľnej živnosti,
- sprostredkovanie obchodu a služieb,
- obstarávanie služieb spojených so správou nehnuteľností,
- prenájom nehnuteľností s poskytovaním doplnkových služieb,
- prenájom strojov a zariadení,
- prenájom garáží a odstavných plôch pre motorové vozidlá,
- sprostredkovanie nákupu a predaja tovaru,
- vedenie účtovnej, mzdovej, personálnej a administratívnej agendy,
- marketing, propagácia, reklama a ich sprostredkovanie,
- činnosť ekonomických poradcov,
- poradenská činnosť v predmete podnikania v rozsahu voľnej živnosti,
- automatizované spracovanie dát,
- poskytovanie software – predaj hotových programov na základe zmluvy s autorom,
- vydavateľské činnosti v rozsahu voľnej živnosti,
- sprostredkovanie kúpy, predaja a prenájmu nehnuteľností
- inžinierka činnosť
- poskytovanie úverov alebo pôžičiek z peňažných zdrojov získaných výlučne bez verejnej výzvy a bez verejnej ponuky majetkových hodnôt
- prieskum trhu a verejnej mienky
- sťahovacie služby
- čistiace a upratovacie služby

Tatra Residence, s.r.o.

Poznámky individuálnej účtovnej závierky

Zostavenej k 31. decembru 2015

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

3. POČET ZAMESTNANCOV

Počet zamestnancov spoločnosti je uvedený v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Priemerný prepočítaný počet zamestnancov	24,833	18,543
Stav zamestnancov ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, z toho:	28	19
počet vedúcich zamestnancov	4	4

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 riadnu účtovnú závierku k poslednému dňu účtovného obdobia. Účtovná závierka spoločnosti bola zostavená za predpokladu nepretržitého trvania účtovnej jednotky.

6. DÁTUM SCHVÁLENIA ÚČTOVNEJ ZÁVIERKY ZA PREDCHÁDZAJÚCE OBDOBIE

Účtovná závierka zostavená za predchádzajúce účtovné obdobie bola schválená Valným zhromaždením, v súlade s Obchodným zákonníkom, dňa 12. júna 2015 .

B. ZOZNAM ČLENOV ORGÁNOV SPOLOČNOSTI a SPOLOČENSKÁ ŠTRUKTÚRA

1. INFORMÁCIE O ČLENOCH ŠTATUTÁRNYCH ORGÁNOV

Členovia orgánov spoločnosti podľa výpisu z obchodného registra zo dňa 31.12.2015 sú:

Konatelia	Ing. Marta Rejholcová
	Ing. Miloš Sušarský
	Mgr. Ing. Miroslav Hladký
	Ing. Ľubica Jurkovičová

V mene spoločnosti konajú dvaja konatelia spoločne alebo jeden konateľ spolu s prokuristom.

2. ŠTRUKTÚRA SPOLOČNÍKOV A AKCIONÁROV A ICH PODIEL NA ZÁKLADNOM IMANÍ DO DŇA JEJ ZMENY VZNIKUTEJ V PRIEBEHU ÚČTOVNÉHO OBDOBIA

Štruktúra spoločníkov k 31. decembru 2015 je nasledujúca:

Spoločníci a	Výška podielu na základnom imaní		Podiel na hlasovacích právach v % d	Iný podiel na ostatných položkách VI ako na ZI v % e
	absolútne b	v % c		
ELIOT, a.s.	23 142 769	99,9968 %	99,9968 %	
Eurolease RE Leasing s.r.o.	750	0,0032 %	0,0032 %	
Spolu	23 143 519	100 %	100%	

Tatra Residence, s.r.o.

Poznámky individuálnej účtovnej závierky

Zostavenej k 31. decembru 2015

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

C. INFORMÁCIE O KONSOLIDOVANOM CELKU**1. NAJvyšší PODNIK V KONSOLIDÁCII**

Najvyšším podnikom v konsolidácii (ktorého vlastníkom už nie sú žiadne iné spoločnosti) je Raiffeisen Landesbanken - Holding GmbH, Friedrich - Wilhelm- Raiffeisen-Platz 1, A-1020 Wien, Österreich.

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. Spoločnosť Tatra Residence, s.r.o. je zahrnutá do konsolidovanej účtovnej závierky skupiny RZB.

2. MATERSKÝ PODNIK V KONSOLIDÁCII

Spoločnosť Tatra Residence, s.r.o. je dcérskou spoločnosťou spoločnosti ELIOT, a.s. so sídlom Hodžovo námestie 3, 811 06 Bratislava, ktorá má 99,9968-percentný podiel na jej základnom imaní. 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.

Materským podnikom v konsolidácii je spoločnosť ELIOT, a.s. so sídlom Hodžovo námestie 3, Bratislava.

3. Miesto ULOŽENIA KONSOLIDOVANÝCH ÚČTOVNÝCH ZÁVIEROK

Miesto, kde je možné konsolidované účtovné závierky získať, je sídlo materskej spoločnosti (ELIOT, a.s., so sídlom Hodžovo nám. 3, 811 06 Bratislava; zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I., vložka č.:15807/B).

4. OSLOBODENIE OD POVINNOSTI ZOSTAVIŤ KONSOLIDOVANÚ ÚČTOVNÚ ZÁVIERKU A KONSOLIDOVANÚ VÝROČNÚ SPRÁVU

Spoločnosť nemá povinnosť zostaviť konsolidovanú účtovnú závierku, keďže nespĺňa podmienky uvedené v § 22 ods. 10 zákona č. 431/2002 Z.z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov.

Spoločnosť a jej dcérske účtovné jednotky sú súčasťou konsolidovaného celku Tatra banka, a.s.

5. DCÉRSKE PODNIKY

Dcérske podniky spoločnosti Tatra Residence, s.r.o.:

Dcérsky podnik	Podiel k 31. 12. 2015	Podiel k 31. 12. 2014
PRODEAL, a.s.	100,00 %	100%
BA Development, s.r.o.	100,00 %	100%
BA Development II, s.r.o.	100,00 %	100%
Dúbravčice, s.r.o.	100,00 %	100%

Tatra Residence, s.r.o.

Poznámky individuálnej účtovnej závierky

Zostavenej k 31. decembru 2015

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

D. VŠEOBECNÉ PREDPOKLADY PRE VYPRACOVANIE ÚČTOVNEJ ZÁVIERKY

Účtovná závierka spoločnosti pozostávajúca zo súvahy, výkazu ziskov a strát a poznámok k účtovnej závierke k 31. decembru 2015 bola zostavená za predpokladu nepretržitého trvania činnosti spoločnosti a v súlade s účtovnými predpismi platnými v Slovenskej republike.

K 31. decembru 2015 spoločnosť vykázala záporné vlastné imanie vo výške 2 348 407 EUR a záporný výsledok hospodárenia z bežnej činnosti po zdanení za rok vtedy sa končiaci vo výške 2 890 765 EUR. K 31. decembru 2015 je významnou časťou záväzkov spoločnosti úverový záväzok vo výške 43 420 729 EUR. Činnosť spoločnosti závisí od pokračujúcej podpory a zachovania financovania zo strany skupiny Tatra banka, a.s. a od úspešnosti realizácie podnikateľského projektu.

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

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.
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 1 (Spôsob ocenenia jednotlivých položiek) 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. januára 2015 do 31. decembra 2015.
10. Za bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie sa považuje obdobie od 1. januára 2014 do 31. decembra 2014.

E. POUŽITÉ ÚČTOVNÉ METÓDY A ZÁSADY**1. SPÔSOB OCENENIA JEDNOTLIVÝCH POLOŽIEK****a) Dlhodobý nehmotný majetok obstaraný kúpou**

Dlhodobý nehmotný majetok obstaraný kúpou – obstarávacou cenou. Obstarávacía cena je cena, za ktorú sa majetok obstaral, a náklady súvisiace s jeho obstaraním (prepravné a clo).

b) Dlhodobý nehmotný majetok obstaraný vlastnou činnosťou

Spoločnosť nevytvára dlhodobý nehmotný majetok vlastnou činnosťou.

c) Dlhodobý nehmotný majetok obstaraný iným spôsobom

Spoločnosť neviduje dlhodobý nehmotný majetok obstaraný iným spôsobom.

Tatra Residence, s.r.o.

Poznámky individuálnej účtovnej závierky

Zostavenej k 31. decembru 2015

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

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 jednorazovo odpísaný do nákladov spoločnosti v roku jeho obstarania.

e) Dlhodobý hmotný majetok obstaraný vlastnou činnosťou

Spoločnosť nevytvára dlhodobý hmotný majetok vlastnou činnosťou.

f) Dlhodobý hmotný majetok obstaraný iným spôsobom

Spoločnosť neeviduje dlhodobý hmotný majetok obstaraný iným spôsobom.

g) Dlhodobý finančný majetok

Finančný majetok je klasifikovaný ako dlhodobý finančný majetok, ak je jeho doba splatnosti alebo vyrovnania iným spôsobom dlhšia ako 1 rok. Dlhodobý finančný majetok, ktorý predstavuje podiel na základnom imaní vo výške viac než 50 %, je klasifikovaný ako podielové cenné papiere a podiely v ovládanej osobe, pokiaľ ide o podiel väčší ako 20 % ako podielové cenné papiere a podiely v spoločnosti s podstatným vplyvom. Ostatné podielové cenné papiere a podiely a dlhové cenné papiere, ktoré nie sú cennými papiermi držanými do splatnosti, sú klasifikované ako realizovateľné cenné papiere a podiely.

Dlhodobý finančný majetok je evidovaný v obstarávacej cene. Obstarávacia cena obsahuje cenu obstarania majetku a náklady súvisiace s obstaraním.

Pôžičky poskytnuté podnikom v skupine alebo ostatné pôžičky s pôvodnou dobou splatnosti dlhšou než jeden rok, sú evidované v menovitej hodnote, ktorá je upravená opravnou položkou o mieru ich nedobytnosti. Ak je zostatková doba splatnosti pohľadávky dlhšia ako 1 rok, upravuje sa opravnou položkou na jej hodnotu v čase účtovania a vykazovania (súčasná hodnota).

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 predpisy pre účtovné obdobie normy prirodzených úbytkov zásob.

i) Zásoby vytvorené vlastnou činnosťou

Spoločnosť neeviduje zásoby vytvorené vlastnou činnosťou.

j) Zásoby obstarané iným spôsobom

Z dôvodu realizácie projektovej výstavby na obstaranom pozemku a v nadväznosti na cieľ projektu, predaj jednotlivých stavaných objektov na danom pozemku sa položky majetku súvisiace s plánovaným projektom účtujú na účty zásob a o jednotlivých položkách sa účtuje ako o zásobách vlastnej výroby na riadku 036 súvahy „Nedokončená výroba a polotovary vlastnej výroby“ a o nehnuteľnostiach na predaj v prípade pozemku na riadku 039 súvahy „Tovar“. Náklady na obstarávanie nehnuteľnosti na predaj za účtovné obdobie sú vykázané v časti „Informácie o nehnuteľnosti určenej na predaj“ (časť F, bod 3., písmeno b)).

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

Spoločnosť neúčtuje o zákazkovej výrobe.

l) Pohľadávky

Pohľadávky sú v účtovníctve ocenené ich menovitou hodnotou. V prípade pochybných a sporných pohľadávok spoločnosť vytvára adekvátnu opravnú položku k pohľadávkam.

Tatra Residence, s.r.o.

Poznámky individuálnej účtovnej závierky

Zostavenej k 31. decembru 2015

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

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

m) Krátkodobý finančný majetok

Peňažné prostriedky a ceniny sú ocenené v ich menovitej hodnote.

n) Časové rozlíšenie na strane aktív 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.

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 o dlhopisoch.

q) Záväzky

Záväzky (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 závierke v tomto zistenom ocenení.

r) Časové rozlíšenie na strane pasív súvahy

Spoločnosť neúčtovala na účtoch časového rozlíšenia na strane pasív súvahy.

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

Spoločnosť účtuje pri prenajatom majetku (operatívny prenájom) nájomné súvisiace s bežným obdobím priamo do nákladov v zmysle časovej a vecnej súvislosti.

Spoločnosť neúčtuje o majetku prenajímanom na základe zmluvy o kúpe prenajatej veci (finančný leasing).

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 nasledujúcich účtovných obdobiach.

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.

Tatra Residence, s.r.o.

Poznámky individuálnej účtovnej závierky

Zostavenej k 31. decembru 2015

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

Spoločnosť odpisuje dlhodobý nehmotný majetok metódou rovnomerného odpisovania na základe odpisových sadzieb odvodených od predpokladanej doby používania zodpovedajúcej spotrebe budúcich ekonomických úžitkov z majetku. Daňové odpisy dlhodobého nehmotného majetku sú v zmysle zákona č. 595/2003 Z.z. o dani z príjmov rovnaké ako účtovné odpisy.

Názov majetku	Doba používania	Metóda odpisovania
Software	4 roky	rovnomerná

Dlhodobý hmotný majetok spoločnosť odpisuje metódou zrýchleného aj rovnomerného odpisovania po dobu stanovenej životnosti odpisovaného majetku.

Názov majetku	Doba odpisovania	Metóda odpisovania
Budovy (okrem budovy Dunajská ul. a Račianske mýto, BA)	40	zrýchlená
Budova Dunajská ul. BA	20	rovnomerná
Budova Račianske mýto	40	rovnomerná
Budova traťostanice Továrenská BA	12	rovnomerná
Budova Černyševského 48, BA	40	rovnomerná
Budova Vajanského ul. BA	20	rovnomerná
Pancierový trezor, bezpečnostný box, nábytkový trezor	15	rovnomerná
Zvuková kulisa	4	rovnomerná
Klimatizácia	4	rovnomerná
Notebook	4	rovnomerná
Videovrátnik, kamery a monitory k bezpečnostnému systému	8	rovnomerná
Osobné motorové vozidlá (nové)	4	rovnomerná

Pre daňové účely spoločnosť odpisuje svoj dlhodobý hmotný majetok v zmysle § 22 – 29 zákona č. 595/2003 Z.z. o dani z príjmov.

3. ZÁSADY PRE TVORBU OPRAVNÝCH POLOŽIEK

a) Zásady pre tvorbu opravných položiek k zásobám

Opravné položky sa účtujú v sume opodstatneného predpokladu zníženia hodnoty majetku oproti jeho oceneniu v účtovníctve, a to:

- k zásobám materiálu, nedokončenej výroby a výrobkov, ktorých tržová cena klesla pod obstarávaciu cenu, resp. pod ocenenie vlastnými nákladmi podľa prepočtu podielu obstarávacej ceny alebo vlastných nákladov na novej trhovej cene,
- k nedokončenej výrobe predstavujúcej zákazkovú výrobu v súvislosti s vyjadrením strát zákazky,

b) Zásady pre tvorbu opravných položiek k pohľadávkam

Spoločnosť tvorí opravnú položku k pohľadávkam podľa vnútropodnikovej smernice nasledovne:

Kritéria	Opravná položka v %
Po splatnosti 91 – 180 dní	30
Po splatnosti 181 – 360 dní	60
Po splatnosti viac ako 360 dní	100
Pochybné a sporné pohľadávky	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.

Tatra Residence, s.r.o.

Poznámky individuálnej účtovnej závierky

Zostavenej k 31. decembru 2015

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

5. DOTAGIE POSKYTNUTÉ NA OBSTARANIE MAJETKU

Spoločnosti sa netýka.

ZMENY SPOSOBOV OCENOVANIA, ODPISOVANIA, VYKAZOVANIA A 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.

F. INFORMÁCIE O ÚDAJOCH NA STRANE AKTÍV SÚVAHY**1. DLHODOBÝ NEHMOTNÝ A HMOTNÝ MAJETOK (SÚVAHA č. 003/a/01)****a) Pohyb obstarávacích cien, oprávok a opravných položiek**

Pohyb obstarávacích cien, oprávok a opravných položiek je zobrazený v tabuľkách na str. 9 až 12.

b) Spôsob a výška poistenia dlhodobého nehmotného a hmotného majetku

Dlhodobý majetok spoločnosti je poistený pre prípad poškodenia, zničenia živelnou pohromou (budovy), voči krádeži (výpočtová technika a stroje).

Poistenie sa vzťahuje na uvedený majetok:

Názov poisteného dlhodobého majetku	Poistený pre prípad	Poistná suma
BUDOVY	Požiarne nebezpečia	25 403 751
PREVÁDZKOVO-OBCHODNÉ ZARIADENIA		942 076
SKLO		1 660
NEDOKONČENÉ INVESTÍCIE		1 305 441
BUDOVY	Živelné nebezpečia	25 403 751
PREVÁDZKOVO-OBCHODNÉ ZARIADENIA		942 076
NEDOKONČENÉ INVESTÍCIE		1 305 441
BUDOVY	Voda z vodovod. zariadení	25 403 751
PREVÁDZKOVO-OBCHODNÉ ZARIADENIA		942 076
NEDOKONČENÉ INVESTÍCIE		1 305 441
PREVÁDZKOVO-OBCHODNÉ ZARIADENIA	Krádež a lúpež	942 076
NEDOKONČENÉ INVESTÍCIE		1 305 441

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 základe úverov poskytnutých Tatra bankou, a.s. na investičnú výstavbu bolo zriadené záložné právo na:

- pozemky, byty a nebytové priestory zapísané na liste vlastníctva č. 4309 v Bratislave - m.č. Petržalka, katastrálne územie Petržalka
- na pozemky zapísané na liste vlastníctva č. 2203 v obci Dunajská Lužná, katastrálne územie Nové Košariská

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.

Tatra Residence, s.r.o.

Poznámky individuálnej účtovnej závierky

Zostavenej k 31. decembru 2015

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

f) Goodwill.

Zanikajúca spoločnosť Tatra Residence, s.r.o. ku dňu predchádzajúcemu rozhodnému dňu ocenila majetok a záväzky na reálnu hodnotu. Rozdiely medzi ocenením v reálnej hodnote a účtovnou hodnotou boli zaúčtované v súlade s Postupmi účtovania pre podnikateľov účtujúcich v sústave podvojného účtovníctva a Usmernením DR SR k novele postupov účtovania účinnej od 1. januára 2010.

g) Opravná položka k nadobudnutému majetku.

Pohyb opravných položiek k majetku je zobrazený v tabuľkách na str. 9 až 12.

h) Údaje o výskume a vývoji

Spoločnosti sa netýka.

Tatra Residence, s.r.o.
Poznámky individuálnej účtovnej závierky
Zostavenej k 31. decembru 2015
(údaje v tabuľkách sú uvedené v celých eurách, ak nie je uvedené inak)

Pohyby dlhodobého nehmotného majetku za rok 2015 sú zhrnuté nasledovne:

Dlhodobý nehmotný majetok	Bežné účtovné obdobie							Spolu
	Aktivované náklady na vývoj	Softvér	Ocenené práva	Goodwill	Ostatný DNM	Obstarávaný DNM	Poskytnuté preddavky na DNM	
A	b	C	d	E	f	g	h	i
Prvotné ocenenie								
Stav na začiatku účtovného obdobia	0	46 924	0	6 163 389	0	0	0	6 210 313
Prírastky	0	652	0	0	0	0	0	652
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav na konci účtovného obdobia	0	47 576	0	6 163 389	0	0	0	6 210 965
Oprávky								
Stav na začiatku účtovného obdobia	0	13 316	0	6 163 389	0	0	0	6 176 705
Prírastky	0	3 892	0	0	0	0	0	3 892
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav na konci účtovného obdobia	0	17 208	0	6 163 389	0	0	0	6 180 597
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	33 608	0	0	0	0	0	33 608
Stav na konci účtovného obdobia	0	33 368	0	0	0	0	0	33 368

Tatra Residence, s.r.o.
Poznámky individuálnej účtovnej závierky
Zostavenej k 31. decembru 2015
(údaje v tabuľkách sú uvedené v celých eurách, ak nie je uvedené inak)

Pohyby dlhodobého nehmotného majetku za rok 2014 sú zhnuté nasledovne:

Dlhodobý nehmotný majetok		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie							Spolu i
		Aktivované náklady na vývoj b	Softvér c	Ocenené práva d	Goodwill E	Ostatný DNM f	Obstarávaný DNM g	Poskytnuté preddavky na DNM h	
Prvotné ocenenie									
Stav na začiatku účtovného obdobia	0	45 962	0	6 163 389	0	0	0	6 209 351	
Prírastky	0	962	0	0	0	0	0	962	
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0	
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0	
Stav na konci účtovného obdobia	0	46 924	0	6 163 389	0	0	0	6 210 313	
Oprávky									
Stav na začiatku účtovného obdobia	0	9 438	0	6 163 389	0	0	0	6 172 827	
Prírastky	0	3 878	0	0	0	0	0	3 878	
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0	
Stav na konci účtovného obdobia	0	13 316	0	6 163 389	0	0	0	6 176 705	
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	36 524	0	0	0	0	0	36 524	
Stav na konci účtovného obdobia	0	33 608	0	0	0	0	0	33 608	

Tatra Residence, s.r.o.

Poznámky individuálnej účtovnej závierky

Zostavenej k 31. decembru 2015

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

Obchodné meno a sídlo spoločnosti, v ktorej má ÚJ umiestnený DFM	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie				
	Podiel ÚJ na ZI v %	Podiel ÚJ na hlasova- cích právach v %	Hodnota vlastného imania ÚJ, v ktorej má ÚJ umiestnený DFM	Výsledok hospodárenia ÚJ, v ktorej má ÚJ umiestnený DFM	Účtovná hodnota DFM Brutto
a	b	c	d	e	F
Ostatné realizovateľné CP a podiely					
SLOVAKIA INDUSTRIES, a.s., Skuteckého 39, B. Bystrica	-	-	-	-	47 528
Eurolease RE Leasing, s.r.o., Černyševského 50, Bratislava	0,0122	0,0122	-	-	750
Dcérske účtovné jednotky					
BA Development, s.r.o., Černyševského 50, Bratislava	100	100	- 5 073 378	- 172 672	0
BA Development II, s.r.o., Černyševského 50, Bratislava	100	100	- 1 634 372	- 35 351	0
PRODEAL, a.s., Černyševského 50, Bratislava	100	100	-5 376 397	- 355 217	0
Dúbravčice, s.r.o., Černyševského 50, Bratislava	100	100	- 52 243	58 968	0
Dlhodobý finančný majetok	x	x	x	x	0

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

Spoločnosti sa netýka.

- d) Ocenenie dlhodobého finančného majetku ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka

Spoločnosť oceňuje podielové cenné papiere a podiely v dcérskych účtovných jednotkách metódou vlastného imania. V prípade zmeny reálnej hodnoty cenných papierov a podielov, ktoré tvoria podiel na základnom imaní účtovnej jednotky, pre ktorú je spoločnosť materskou účtovnou jednotkou alebo v ktorej má spoločnosť podstatný vplyv, spoločnosť ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka zaúčtuje rozdiel na ťarchu alebo v prospech príslušného analytického účtu k účtu 061 - Podielové cenné papiere a podiely v dcérskej účtovnej jednotke so súvzťažným zápisom na účte 414 - Oceňovacie rozdiely z preceňovania majetku a záväzkov. Na základe hodnoty vlastného imania k 31. decembru 2015 bola výška oceňovacích rozdielov k finančným investíciám prehodnotená a upravená.

Spoločnosť účtovala k 31. decembru 2015 záporný oceňovací rozdiel k podielom v dcérskych účtovných jednotkách a k ostatným dlhodobým podielom vo výške 100% obstarávacej ceny týchto podielov.

Spoločnosť účtovala k 31. decembru 2014 o opravnej položke v 100% výške k podielu v spoločnosti SLOVAKIA INDUSTRIES, a.s. (vykázané k 31. decembru 2015 na riadku 024 súvahy „Ostatné realizovateľné cenné papiere a podiely“), nakoľko spoločnosť SLOVAKIA INDUSTRIES, a.s. nevykazuje žiadnu činnosť a nezverejňuje žiadne údaje o svojom hospodárení.

- e) Informácie o dlhových cenných papieroch držaných do splatnosti

Spoločnosti sa netýka.

Tatra Residence, s.r.o.

Poznámky individuálnej účtovnej závierky

Zostavenej k 31. decembru 2015

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

f) Informácie o poskytnutých dlhodobých pôžičkách

Popis finančného majetku – poskytnutá pôžička	Suma istiny	Opravná položka	Úroková sadzba	Pohľadávka z finančných výnosov	Dátum splatnosti	Záruka
	EUR	EUR	%	EUR		
PRODEAL, a.s.	24 418 069	5 907 467	0,8	1 416 992	12/2020	-
BA Development, s.r.o.	5 566 137	6 648 323	0,8	1 082 186	12/2020	-
BA Development II, s.r.o.	1 069 709	0	0,8	20 571	12/2020	-
Celkom	31 053 915	12 555 790		2 519 749		

Dlhodobé pôžičky (istina)	Stav na začiatku účtovného obdobia	Zvýšenie hodnoty	Zníženie hodnoty	Vyradenie pôžičky z účtovníc tva v účto vnom období	Stav na konci účtovného obdobia
a	b	c	d	E	F
Do splatnosti viac ako päť rokov	26 044 106				
Do splatnosti od troch rokov do piatich rokov vrátane		9 387 636	-1 858 078	0	33 573 664
Do splatnosti od jedného roka do troch rokov vrátane					
Do splatnosti do jedného roka vrátane	0	0	0	0	0
Dlhodobé pôžičky spolu	26 044 106	9 387 636	-1 858 078	0	33 573 664

Pôžičky sú k 31. decembru 2015 klasifikované ako „dlhodobé pôžičky do splatnosti od troch rokov do piatich rokov vrátane“.