

Tatra Office, s.r.o.

Poznámky individuálnej účtovnej závierky

Zostavenej k 31. decembru 2016

(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 eurocentoch alebo celých eurách (pokiaľ nie je uvedené inak).

I. VŠEOBECNÉ INFORMÁCIE**1. Základné údaje o spoločnosti**

Obchodné meno a sídlo	Tatra Office, s.r.o. („spoločnosť“) Hodžovo námestie 3, 811 06 Bratislava
Hospodárska činnosť	- kúpa tovaru za účelom jeho predaja konečnému spotrebiteľovi v rozsahu voľnej živnosti (maloobchod), - kúpa tovaru za účelom jeho predaja iným prevádzkovateľom živnosti v rozsahu voľnej živnosti (veľkoobchod), - sprostredkovanie nákupu a predaja tovaru, - vedenie účtovnej a mzdovej, personálnej a administratívnej agendy, - marketing, propagácia, reklama a ich sprostredkovanie, - sprostredkovanie obchodu, - sprostredkovanie výstavby nehnuteľností, - prenájom strojov, prístrojov a zariadení, - poradenstvo vo všetkých oblastiach predmetu činnosti, - ekonomické poradenstvo, - automatizované spracovanie dát, - poskytovanie software, - prenájom nebytových priestorov a ubytovacie služby, - výskum a obchod v oblasti výpočtovej techniky a elektroniky, - výskum a obchod s programovými produktmi z oblasti informačných a riadiacich systémov a systémov umelej inteligencie (predaj hotových programov na základe zmluvy s autorom), - budovanie počítačových sietí, - poradenská a konzultačná činnosť v oblasti výpočtovej techniky, - vzdelávacia činnosť v oblasti výpočtovej techniky, - nákup a predaj tovaru vrátane obchodných služieb poskytovaných prostredníctvom systémovej integrácie organizácie predaja výrobkov a zásob prostredníctvom počítačových sietí, sprostredkujúcich potrebné informácie, - kúpa, predaj, prenájom strojov, zariadení, a dopravných prostriedkov, - prenájom nehnuteľností s poskytovaním doplnkových služieb spojených s prenájomom, - inžinierska činnosť okrem vybraných činností vo výstavbe/, - poskytovanie software - predaj hotových programov na základe zmluvy s autorom, - obstarávanie služieb spojených so správou nehnuteľností, - finančný leasing /finančný prenájom/, - prenájom leasing/ zariadenia a prístrojov z oblasti výpočtovej techniky, - prieskum trhu, - nákup a predaj výpočtovej a kancelárskej techniky, - prevádzka informačných systémov, - prenájom výpočtovej techniky a strojového času výpočtovej techniky.

2. Zamestnanci

Spoločnosť nemala v roku 2016 ani v roku 2015 žiadnych zamestnancov.

Tatra Office, s.r.o.**Poznámky individuálnej účtovnej závierky****Zostavenej k 31. decembru 2016****(údaje v tabuľkách sú uvedené v celých eurách, ak nie je uvedené inak)**

3. Právny dôvod zostavenia účtovnej závierky

Táto účtovná závierka je riadna individuálna účtovná závierka spoločnosti Tatra Office, s.r.o. Bola zostavená za účtovné obdobie od 1. januára do 31. decembra 2016 podľa slovenských právnych predpisov, a to zákona o účtovníctve a postupov účtovania pre podnikateľov.

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.

4. Schválenie účtovnej závierky za rok 2015

Účtovnú závierku spoločnosti Tatra Office, s.r.o., za rok 2015 schválilo riadne valné zhromaždenie, ktoré sa konalo dňa 6. mája 2016.

5. Konsolidovaná účtovná závierka

Spoločnosť Tatra Office, s.r.o., je dcérskou spoločnosťou spoločnosti Tatra Residence, a.s., so sídlom Hodžovo námestie 3, 811 06 Bratislava, ktorá má 100-percentný podiel na jej základnom imaní.

Materská spoločnosť Tatra Residence, 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. Tatra Office, s.r.o. nie je, na základe princípu materiality, zahrnutá do konsolidovanej účtovnej závierky skupiny RZB.

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

6. Všeobecné predpoklady pre vypracovanie účtovnej závierky

Účtovná závierka spoločnosti pozostávajúca zo súvahy, výkazu ziskov a strát a poznámok k účtovnej závierke k 31. decembru 2016 bola zostavená za predpokladu nepretržitého trvania činnosti spoločnosti a v súlade s účtovnými predpismi platnými v Slovenskej republike.

Tatra Office, s.r.o.

Poznámky individuálnej účtovnej závierky

Zostavenej k 31. decembru 2016

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

II. INFORMÁCIE O ORGÁNOCH SPOLOČNOSTI**1. Záruky a iné zabezpečenia poskytnuté členom orgánov spoločnosti**

Spoločnosť Tatra Office, s.r.o., neposkytla žiadne záruky ani zabezpečenia členom orgánov spoločnosti.

2. Pôžičky poskytnuté členom orgánov spoločnosti

Spoločnosť Tatra Office, s.r.o., neposkytla žiadne pôžičky členom orgánov spoločnosti.

III. POUŽITÉ ÚČTOVNÉ ZÁSADY A ÚČTOVNÉ METÓDY

1. Spoločnosť uplatňuje účtovné princípy a postupy účtovania v súlade so zákonom o účtovníctve a s postupmi účtovania pre podnikateľov, ktoré platia v Slovenskej republike. Účtovníctvo sa vedie v peňažných jednotkách slovenskej meny, t. j. v eurách.
2. Účtovná závierka za rok 2016 bola spracovaná za predpokladu nepretržitého pokračovania činnosti.
3. Účtovníctvo sa vedie na základe dodržania časovej a vecnej súvislosti nákladov a výnosov. Za základ sa berú všetky náklady a výnosy, ktoré sa vzťahujú na účtovné obdobie bez ohľadu na dátum ich platenia.
4. Pri oceňovaní majetku a záväzkov sa uplatňuje zásada opatrnosti, t. j. berú sa za základ všetky riziká, straty a zníženia hodnoty, ktoré sa týkajú majetku a záväzkov a ktoré sú známe ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka.
5. Moment zaúčtovania výnosov – výnosy sa účtujú pri splnení dodacích podmienok, nakoľko v tomto okamihu prechádzajú na odberateľa významné riziká a vlastnícke práva.
6. Dlhodobé a krátkodobé pohľadávky, záväzky, úvery a pôžičky – pohľadávky a záväzky sa v súvahe vykazujú ako dlhodobé alebo krátkodobé podľa zostatkovej doby splatnosti ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka. Časť dlhodobej pohľadávky a časť dlhodobého záväzku, ktorých splatnosť nie je dlhšia ako jeden rok odo dňa, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, sa vykazujú v súvahe ako krátkodobá pohľadávka alebo krátkodobý záväzok.
7. Použitie odhadov – zostavenie účtovnej závierky si vyžaduje, aby vedenie spoločnosti vypracovalo odhady a predpoklady, ktoré majú vplyv na vykazované sumy aktív a pasív, uvedenie možných budúcich aktív a pasív k dátumu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, ako aj na vykazovaný výšku výnosov a nákladov počas roka. Skutočné výsledky sa môžu od takýchto odhadov líšiť.
8. Vykázané dane – slovenské daňové právo je relatívne mladé s nedostatkom existujúcich precedensov a podlieha neustálym novelizáciám. Nakoľko existujú rôzne interpretácie daňových zákonov a predpisov pri uplatňovaní v rôznych typoch transakcií, sumy vykázané v účtovnej závierke sa môžu neskôr zmeniť podľa konečného stanoviska daňových úradov.

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

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

- a) Dlhodobý hmotný a 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 a hmotný majetok obstaraný iným spôsobom – reálnou hodnotou v prípade bezodplatného nadobudnutia majetku alebo majetku novo zisteného pri inventarizácii, t. j. cenou, za ktorú by sa majetok obstaral v čase, keď sa o ňom účtuje.
- c) Majetok obstaraný v rámci finančného prenájmu – spoločnosť neeviduje majetok obstaraný v rámci finančného prenájmu.

Tatra Office, s.r.o.

Poznámky individuálnej účtovnej závierky

Zostavenej k 31. decembru 2016

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

d) Zásoby obstarané kúpou:

Zásoby spoločnosti sú ocenené obstarávacími cenami, ktorých súčasťou je cena obstarania a náklady súvisiace s obstaraním. Náklady súvisiace s obstaraním predstavovali búracie práce, odborné konzultácie, likvidácia odpadu, znalecké posudky, vypracovanie projektovej dokumentácie a pod.

e) Zásoby vytvorené vlastnou činnosťou:

Spoločnosť nevytvára zásoby vlastnou činnosťou.

f) Z dôvodu obnovenia realizácie projektovej výstavby v roku 2013 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 súvahy „Nedokončená výroba a polotovary vlastnej výroby“ a o nehnuteľnostiach na predaj v prípade pozemku na riadku súvahy „Tovar“.

g) Pohľadávky:

- pri ich vzniku alebo bezodplatnom nadobudnutí – menovitou hodnotou,
- pri odplatnom nadobudnutí (postúpení) alebo nadobudnutí vkladom do základného imania – obstarávacou cenou.

Pri neúročených dlhodobých pohľadávkach a dlhodobých pôžičkách sa uvádza opravná položka v stĺpci korekcia, čím sa upravuje hodnota tejto pohľadávky a pôžičky na jej súčasnú hodnotu, napríklad metódou efektívnej úrokovej miery.

h) Krátkodobý finančný majetok – obstarávacou cenou. Obstarávacia cena je cena, za ktorú sa majetok obstaral, a náklady súvisiace s jeho obstaraním (poplatky a provízie maklérom, poradcom, burzám).

i) Časové rozlíšenie na strane aktív súvahy – očakávanou menovitou hodnotou.

j) Záväzky:

- pri ich vzniku – menovitou hodnotou,
- pri prevzatí – obstarávacou cenou.

k) Rezervy – v očakávanej výške záväzku alebo poistnomatematickými metódami.

l) Dlhopisy, pôžičky, úvery:

- pri ich vzniku – menovitou hodnotou,
- pri prevzatí – obstarávacou cenou.

Úroky z dlhopisov, pôžičiek a úverov sa účtujú do obdobia, s ktorým časovo a vecne súvisia.

m) Časové rozlíšenie na strane pasív súvahy – očakávanou menovitou hodnotou.

n) Deriváty – nakúpené deriváty sa oceňujú obstarávacou cenou.

o) Daň z príjmov splatná – podľa slovenského zákona o dani z príjmov sa splatné dane z príjmov určujú z účtovného zisku pred zdanením pri sadzbe 22 % po úpravách o niektoré položky na daňové účely.

p) Daň z príjmov odložená – spoločnosť v roku 2016 neúčtovala o odloženej dani.

10. Spôsob ocenenia jednotlivých zložiek majetku a záväzkov – nasledujúce ocenenie

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

- Rezervy – účtujú sa v očakávanej výške záväzku. Spoločnosť vytvára rezervu na súdne spory, rezervu na environmentálne záväzky, emisné kvóty a rezervu na odchodné a iné dlhodobé zamestnanecké požitky. Ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, sa posudzuje ich výška a odôvodnenosť.

Tatra Office, s.r.o.

Poznámky individuálnej účtovnej závierky

Zostavenej k 31. decembru 2016

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

- **Opravné položky** – účtujú sa v sume opodstatneného predpokladu zníženia hodnoty majetku oproti jeho oceneniu v účtovníctve.

Spoločnosť tvorí opravnú položku k pohľadávkam podľa vnútropodnikovej smernice nasledovne:

Kritéria	Opravná položka v %
Po splatnosti 91 – 180 dní	50
Po splatnosti 181 – 360 dní	100
Po splatnosti viac ako 361 dní	100
Pochybné a sporné pohľadávky	100

- **Plán odpisov**

Dlhodobý hmotný a nehmotný majetok sa odpisuje podľa plánu odpisov, ktorý bol stanovený vzhľadom na odhad reálnej ekonomickej životnosti. Majetok sa odpisuje počas predpokladanej doby používania zodpovedajúcej spotrebe budúcich ekonomických úžitkov z majetku. Účtovné odpisy sú rovnomerné. Majetok sa začína odpisovať v mesiaci nasledujúcom po mesiaci zaradenia do používania.

Priemerné životnosti podľa plánu odpisov sú:

Druh majetku	Životnosť	Ročná sadzba odpisov
Software	3 roky	33,33 %
Kancelárska technika	4 roky	25,00 %
Stroje, prístroje, zariadenia	4 roky	25,00 %
IT technika	4 roky	25,00 %

Daňové odpisy sa uplatňujú podľa sadzieb uvedených v zákone o dani z príjmov platných pre rovnomerné odpisovanie.

11. Prepočet údajov v cudzích menách na slovenskú menu

Majetok a záväzky vyjadrené v cudzej mene sa prepočítavajú na eurá referenčným výmenným kurzom určeným a vyhláseným Európskou centrálnou bankou (ECB) alebo Národnou bankou Slovenska (NBS) v deň predchádzajúci dňu uskutočnenia účtovného prípadu a v deň, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka. Prijaté a poskytnuté preddavky v cudzej mene sa ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, neprepočítavajú. Pri kúpe a predaji cudzej meny za menu euro a pri prevode peňažných prostriedkov z účtu zriadeného v cudzej mene na účet zriadený v eurách a z účtu zriadeného v eurách na účet zriadený v cudzej mene sa použil kurz, za ktorý boli tieto hodnoty nakúpené alebo predané. Ak sa predaj alebo kúpa cudzej meny uskutoční za iný kurz ako ponúka komerčná banka v kurzovom lístku, použije sa kurz, ktorý komerčná banka v deň vysporiadania obchodu ponúka v kurzovom lístku. Ak sa kúpa alebo predaj neuskutočňuje s komerčnou bankou, použije sa referenčný výmenný kurz určený a vyhlásený ECB alebo NBS v deň predchádzajúci dňu vysporiadania obchodu.

12. Zmeny účtovných zásad a účtovných metód

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.

13. Oprava významných chýb minulých období

Spoločnosť neúčtovala o oprave významných chýb minulých účtovných období účtovaných v bežnom účtovnom období.

Tatra Office, s.r.o.

Poznámky individuálnej účtovnej závierky

Zostavenej k 31. decembru 2016

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

IV. INFORMÁCIE, KTORÉ VYSVETĽUJÚ A DOPĽŇAJÚ SÚVAHU A VÝKAZ ZISKOV A STRÁT

1. Dlhodobý majetok

1.1. Goodwill

Spoločnosť neúčtuje o goodwill.

1.2. Majetok obstaraný z dotácií

Spoločnosť neúčtuje o majetku obstaraného z dotácií.

1.3. Dlhodobý finančný majetok

Spoločnosť neúčtuje o dlhodobom finančnom majetku.

2. Majetok ocenený reálnou hodnotou

Spoločnosti sa uvedené netýka.

3. Informácie o vlastných akciách

Spoločnosť neúčtuje o vlastných akciách.

4. Závazky

4.1. Závazky podľa zostatkovej doby splatnosti

Spoločnosť neúčtuje o dlhodobých záväzkoch.

4.2. Závazky zabezpečené záložným právom alebo inou formou zabezpečenia

Spoločnosti sa uvedené netýka.

5. Deriváty

Spoločnosti sa uvedené netýka.

6. Informácie o nákladoch a výnosoch, ktoré majú výnimočný rozsah alebo výskyt

Významnú položku vo výnosoch aj nákladoch tvorí predaj pozemkov, ktoré má spoločnosť vo vlastníctve. V roku 2016 bol predaný pozemok v katastrálnom území mesta Dubnica nad/Váhom. Tiež v priebehu roka 2016 bola predaná aj významná časť pozemku v katastri mesta Senec.

V. INÉ AKTÍVA A INÉ PASÍVA

1. Podmienené záväzky

Daňové priznania zostávajú otvorené a môžu byť predmetom kontroly počas obdobia piatich rokov. Skutočnosť, že určité obdobie alebo daňové priznanie vzťahujúce sa na toto obdobie bolo kontrolované, nemá vplyv na vylúčenie tohto obdobia z prípadnej ďalšej kontroly počas obdobia piatich rokov. V dôsledku toho sú k 31. decembru 2016 otvorené a môžu sa stať predmetom kontroly daňové priznania spoločnosti za zdaňovacie obdobia v zmysle znenia §69 Zákona č. 563/2009 Z.z. o správe daní.

Spoločnosť neúčtuje o podmienenom záväzku.

2. Podmienení majetok

Spoločnosť neúčtuje o podmienenom majetku.

Tatra Office, s.r.o.

Poznámky individuálnej účtovnej závierky

Zostavenej k 31. decembru 2016

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

3. Podsúvahové účty

Spoločnosť neúčtuje na podsúvahových účtoch.

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

Po 31. decembri 2016 a do dňa zostavenia účtovnej závierky nenastali žiadne také udalosti, ktoré by významným spôsobom ovplyvnili aktíva, pasíva alebo výsledky hospodárenia spoločnosti, okrem tých, ktoré sú uvedené vyššie a ktoré sú výsledkom bežnej činnosti.