

Tatra Residence, a.s.

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**

Účtovná jednotka Tatra Residence, a.s. (pôvodný názov ELIOT, a.s.) je akciová spoločnosť so sídlom v Bratislave, Hodžovo námestie 3, 811 06. Založená bola dňa 30. júla 1997 zakladateľskou listinou vo forme notárskej zápisnice. Deň vzniku spoločnosti je 21. októbra 1997. IČO 35 730 561. Spoločnosť je zapísaná

v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I v oddeli Sa v vložke číslo: 5637/B.

Na základe rozhodnutia jediného spoločníka spoločnosti Tatra Residence, s.r.o. zo dňa 19. septembra 2016 došlo k zlúčeniu spoločnosti Tatra Residence, s.r.o. so spoločnosťou ELIOT, a.s. Spoločnosť Tatra Residence, s.r.o. sa zrušila ku dňu 31. augustu 2016 bez likvidácie. Spoločnosť ELIOT, a.s. sa stala právnym nástupcom spoločnosti Tatra Residence, s.r.o., preberá všetky práva a záväzky zaniknutej spoločnosti. Obchodné imanie zaniknutej spoločnosti k dátumu zrušenia prechádza na spoločnosť ELIOT, a.s. na základe údajov z mimoriadnej účtovnej závierky zostavenej k 31. augustu 2016.

Na základe rozhodnutia jediného spoločníka spoločnosti ELIOT, a.s., zo dňa 19. septembra 2016 došlo k zlúčeniu spoločnosti TL leasing, s.r.o. so spoločnosťou ELIOT, a.s. Spoločnosť TL leasing, s.r.o. sa zrušila ku dňu 31. augustu 2016 bez likvidácie. Spoločnosť ELIOT, a.s. sa stala právnym nástupcom spoločnosti TL leasing, s.r.o., preberá všetky práva a záväzky zaniknutej spoločnosti. Obchodné imanie zaniknutej spoločnosti k dátumu zrušenia prechádza na spoločnosť ELIOT, a.s. na základe údajov z mimoriadnej účtovnej závierky zostavenej k 31. augustu 2016.

Ku dňu zápisu zlúčenia do obchodného registra (1. október 2016) sa obchodné meno nástupníckej spoločnosti zmenilo na Tatra Residence, a.s.

**1. Základné údaje o spoločnosti**

<b>Obchodné meno a sídlo</b>	Tatra Residence, a.s., Hodžovo námestie č. 3, 811 06 Bratislava
------------------------------	---

Hlavným predmetom činnosti spoločnosti je:

- kúpa tovaru na účel jeho predaja konečnému spotrebiteľovi (maloobchod),
- kúpa tovaru na účel jeho predaja konečnému spotrebiteľovi (veľkoobchod),
- sprostredkovateľská činnosť,
- obstarávateľské služby spojené so správou nehnuteľností,
- prenájom nehnuteľností, bytových a nebytových priestorov, vrátane poskytovania iných než základných služieb, spojených s prenájomom (údržba Interiérov)
- prenájom strojov, prístrojov a zariadení,
- vedenie účtovníctva, ekonomickej, personálnej a mzdovej agendy, sekretárske práce
- marketing a propagácia,
- 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,
- vydateľská činnosť,
- sprostredkovanie predaja, prenájmu a kúpy nehnuteľnosti (reálna činnosť),
- inžinierka činnosť
- poskytovanie úverov alebo pôžičiek z peňažných zdrojov získaných výlučne bez verejnej výzvy a bez verejnej ponuky majetkových hodnôt
- prenájom nehnuteľností,
- údržba Interiérov,
- sťahovacie služby
- čistiace a upratovacie služby

Tatra Residence, a.s.

Poznámky individuálnej účtovnej zvierky

Zostavenej k 31. decembru 2016

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

**2. Zamestnanci****1. POČET ZAMESTNANCOV**

Počet zamestnancov spoločnosti je uvedený v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Priemerný prepočítaný počet zamestnancov	27,487	2
Stav zamestnancov ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná zvierka,		
z toho:	28	2
počet vedúcich zamestnancov	4	-

**3. Právny dôvod zostavenia účtovnej zvierky**

Spoločnosť zostavuje túto účtovnú zvierku podľa §17 Zákona 431/2002 Z.z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov ako riadnu účtovnú zvierku k poslednému dňu účtovného obdobia. Účtovná zvierka spoločnosti bola zostavená za predpokladu nepretržitého trvania účtovnej jednotky.

Táto účtovná zvierka je riadna individuálna účtovná zvierka spoločnosti Tatra Residence, a.s. 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 zvierka 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 zvierky by sa pri rozhodovaní nemali spoliehať na túto účtovnú zvierku ako jediný zdroj informácií.

**4. Schválenie účtovnej zvierky za rok 2015**

Účtovná zvierka zostavená za predchádzajúce účtovné obdobie bola schválená Valným zhromaždením, v súlade s Obchodným zákonníkom, dňa 6. mája 2016 .

**5. Konsolidovaná účtovná zvierka****1. NAJVVYŠŠÍ 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 zvierku 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 zvierka 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, a.s. je zahrnutá do konsolidovanej účtovnej zvierky skupiny RZB.

**2. MATERSKÝ PODNIK V KONSOLIDÁCII**

Materským podnikom v konsolidácii, ktorý zostavuje konsolidovanú účtovnú zvierku 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.

Tatra Residence, a.s.

Poznámky individuálnej účtovnej závierky

Zostavenej k 31. decembru 2016

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

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

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

### 3. MIESTO ULOŽENIA KONSOLIDOVANÝCH ÚČTOVNÝCH ZÁVIEROK

Hlavnou materskou spoločnosťou je spoločnosť Raiffeisen Landesbanken - Holding GmbH, Friedrich - Wilhelm - Raiffeisen-Platz 1, A-1020 Wien, Österrelch.

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 dcérskech 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 nemá povinnosť zostaviť konsolidovanú účtovnú závierku, keďže spĺňa podmienky pre oslobodenie od zostavenia konsolidovanej účtovnej závierky uvedené v § 22 ods. 8 zákona č. 431/2002 Z.z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov.

Dcérske podniky spoločnosti Tatra Residence, a.s. :

<i>Dcérsky podnik</i>	<i>Podiel k 31. 12. 2016</i>
PRODEAL, a.s.	100 %
BA Development, s.r.o.	100 %
BA Development II, s.r.o.	100 %
Dúbravčice, s.r.o.	100 %
Tatra Office, s.r.o.:	100 %

## II. INFORMÁCIE O ORGÁNOCH SPOLOČNOSTI

### 1. Záruky a iné zabezpečenia poskytnuté členom orgánov spoločnosti

Spoločnosti sa netýka.

### 2. Pôžičky poskytnuté členom orgánov spoločnosti

Spoločnosti sa netýka.

## III. POUŽITÉ ÚČTOVNÉ ZÁSADY A ÚČTOVNÉ METÓDY

### 1. Všeobecné zásady

- 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.
- Účtovná závierka za rok 2016 bola spracovaná za predpokladu nepretržitého pokračovania činnosti.
- 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.
- 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.

Tatra Residence, a.s.

Poznámky individuálnej účtovnej závierky

Zostavenej k 31. decembru 2016

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

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 – 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.
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 vykazovanú 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

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

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.

##### b) Dlhodobý nehmotný majetok vytvorený vlastnou činnosťou

Spoločnosti sa netýka.

##### c) Dlhodobý hmotný majetok vytvorený vlastnou činnosťou

Spoločnosti sa netýka.

##### d) Dlhodobý nehmotný a hmotný majetok obstaraný iným spôsobom

Zanikajúca spoločnosť Tatra Residence, s.r.o. ku dňu predchádzajúcemu rozhodnému dňu precenila majetok a záväzky na reálnu hodnotu. Rozdielely 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 účinné od 1. januára 2010.

Tatra Residence, a.s.

Poznámky individuálnej účtovnej závierky

Zostavenej k 31. decembru 2016

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

Zanikajúca spoločnosť TL leasing, s.r.o. ku dňu predchádzajúcemu rozhodnému dňu precenila 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 účinnnej od 1. januára 2010.

**e) Majetok obstaraný v rámci finančného prenájmu**

Spoločnosti sa netýka.

**f) 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 mlieru 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).

**g) 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.

**h) Zásoby vytvorené vlastnou činnosťou**

Spoločnosť neeviduje zásoby vytvorené vlastnou činnosťou.

**i) Zásoby obstarané iným spôsobom - reprodukčnou obstarávacou cenou v prípade bezodplatného nadobudnutia zásob alebo zásob novo zistených pri inventarizácii, t. j. cenou, za ktorú by sa majetok obstaral v čase, keď sa o ňom účtuje.**

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“.

**j) Zákazková výroba a zákazková výstavba nehnuteľnosti určenej na predaj**

Spoločnosti sa netýka.

**k) Pohľadávky**

Pohľadávky sú v účtovníctve ocenené ich menovitou hodnotou. 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).

**l) Krátkodobý finančný majetok - peňažné prostriedky a ceniny sú ocenené v ich menovitej hodnote.**

Tatra Residence, a.s.

Poznámky individuálnej účtovnej závierky

Zostavenej k 31. decembru 2016

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

**m) 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.

**n) 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.

**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**

Spoločnosti sa netýka.

**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.

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

**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**

Spoločnosti sa netýka.

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

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

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

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

**u) Majetok obstaraný v privatizácii**

Spoločnosti sa netýka.

**v) Emisné kvóty**

Spoločnosti sa netýka.

**w) 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.

Tatra Residence, a.s.

Poznámky individuálnej účtovnej závierky

Zostavenej k 31. decembru 2016

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

**x) Odložená daň je počítaná metódou záväzkov**

Odložená daň z príjmov sa účtuje pri dočasných rozdielech 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. Pre výpočet odloženej dane spoločnosť použila sadzbu dane 21 %.

**y) Dotácie poskytnuté na obstaranie dlhodobého majetku**

Spoločnosti sa netýka.

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

Spoločnosť tvorí opravnú položku k pohľadávkam podľa vnútroodnikovej smernice nasledovne:

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

- **Plán odpisov**

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. Daňové odpisy dlhodobého nehmotného majetku sú v zmysle zákona č. 595/2003 Z.z. o dani z príjmov rovnaké ako účtovné odpisy.

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

b) Podľa na základnom ímaní v obchodných spoločnostiach sa ponechávajú v pôvodnom ocenení. Metóda vlastného ímaní sa použila iba pre potrebu výpočtu opravnej položky. Hodnota podielov na základnom ímaní v obchodných spoločnostiach je upravovaná o oceňovacie rozdiely z titulu zníženia/zvýšenia hodnoty vlastného ímaní ovládanej spoločnosti.

Tatra Residence, a.s.

Poznámky individuálnej účtovnej závierky

Zostavenej k 31. decembru 2016

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

**11. Prepočet údajov v cudzích menách na slovenskú menu**

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.

**12. Zmeny účtovných zásad a účtovných metód**

V účtovnej jednotke sa počas roka neuskutočnili zmeny 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 z dôvodu zlúčenia uvedenom v bode I. *Všeobecné Informácie* a zjednotenia prístupov účtovania preceňovania obchodných podielov zaúčtovala zrušenie opravných položiek vo výške 12 555 790 EUR na účet 429 Neuhradená strata minulých rokov.

**IV. INFORMÁCIE, KTORÉ VYSVETĽUJÚ A DOPŔŇAJÚ SÚVAHU A VÝKAZ ZISKOV A STRÁT****1. Dlhodobý majetok****1.1. Goodwill**

Spoločnosť, ako nástupnícka spoločnosť zaniknutej spoločnosti Tatra Residence, s.r.o. účtovala o goodwill z titulu zlúčenia v roku 2016. Goodwill bol následne odpísaný.

**1.2. Majetok obstaraný z dotácií**

Spoločnosti sa netýka.

**1.3. Finančný majetok**

Na účtoch finančného majetku sú zaúčtované investície do imania v dcérskych spoločnostiach uvedených v bode 5. Konsolidovaná účtovná závierka. Okrem toho spoločnosť investovala formou pôžičky do spoločnosti PRODEAL, a. s. ktorá je 100% dcérou spoločnosti Tatra Residence, a.s.

	<i>Suma istiny v príslušnej mene za bežné účtovné obdobie</i>	<i>Opravná položka</i>	<i>Úroková sadzba</i>	<i>Pohľadávka z finančných výnosov</i>	<i>Dátum splatnosti</i>
	EUR	EUR	%	EUR	
PRODEAL, a.s.	15 856 987	-	0,8	21 317	31.3.2018
<b>Celkom</b>	<b>15 856 987</b>	<b>-</b>		<b>21 317</b>	

**2. Majetok ocenený reálnou hodnotou**

Spoločnosti sa netýka.

**3. Informácie o vlastných akciách**

Spoločnosti sa netýka.

Tatra Residence, a.s.

Poznámky Individuálnej účtovnej závierky

Zostavenej k 31. decembru 2016

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

**4. Závazky**

Spoločnosť eviduje nasledujúce významné záväzky.

Názov položky	Mena	Úrok p. a. v %	Dátum splatnos ti	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
<b>Dlhodobé bankové úvery</b>					
Krátkodobé bankové úvery					
Splátkový úver č. 888/2007 od Tatra banka, a.s.	EUR	1 M EURIBOR+ 1 % p.a.	31.3.2017	1 300 000	-
Kontokorentný úver č. 935/2010 od Tatra banky, a.s.	EUR	1M EURIBOR + 0,70 % p.a.	31.1.2017	37 487 614	-

Splätnosť kontokorentného úveru č. 935/2010 od Tatra banky, a.s. bola predĺžená dodatkom č. 8 zo dňa 25. januára 2017, nová splätnosť úveru je 31. januára 2018.

**4.1. Závazky podľa zostatkovej doby splätnosti**

Položka	31. 12. 2016	31. 12. 2015
<b>Dlhodobé záväzky:</b>		
Záväzky so zostatkovou dobou splätnosti jeden rok až päť rokov	-	-
Záväzky so zostatkovou dobou splätnosti nad päť rokov	971 461	2 994
<b>Spolu dlhodobé záväzky</b>	<b>971 461</b>	<b>2 994</b>

Významnú položku na účtoch dlhodobých záväzkov tvorí odložený daňový záväzok vo výške 951 482 EUR.

**4.2. Závazky zabezpečené záložným právom alebo inou formou zabezpečenia**

Spoločnosť Tatra banka, a.s. poskytla splátkový úver spoločnosti Tatra Residence, a.s. Splátkový úver č. 888/2007 od Tatra banka, a.s. - záložné právo na nehnuteľný majetok (LV 4309, Bratislava - m.č. Petržalka, katastrálne územie Petržalka), záložné právo na pohľadávky (NCRzp 20089/2007).

<b>Bankové úvery</b>					
Názov položky	Mena	Úrok p. a. v %	Dátum splätnos ti	Suma istiny v príslušnej mene za bežné účtovné obdobie	Suma istiny v príslušnej mene za bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Splátkový úver č. 888/2007 od Tatra banka, a.s.	EUR	1 M EURIBOR +1 % p.a.	31.3.2017	1 300 000	-

**5. Deriváty**

Spoločnosť sa netýka.

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

Spoločnosť mala v podsúvahe zaúčtovanú pohľadávku vo výške 1 724 794 EUR voči spoločnosti BA Development II, s.r.o., ktorá ju k 31. decembru 2016 splätla vo výške 1 680 000 EUR. Z tohto dôvodu spoločnosť účtovala o ostatnom výnose z finančnej činnosti vo výške 1 680 000 EUR.

Tatra Residence, a.s.

Poznámky individuálnej účtovnej závierky

Zostavenej k 31. decembru 2016

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

## V. INÉ AKTÍVA A INÉ PASÍVA

### 1. Podmienené záväzky

Daňové priznania zostávajú otvorené a môžu byť predmetom kontroly počas obdobia platieh rokov. Skutočnosť, že určité obdobie alebo daňové priznanie vzťahujúce sa na toto obdobie bolo kontrolované, nemá vplyv na vyúčtenie tohto obdobia z prípadnej ďalšej kontroly počas obdobia platieh 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.

### 2. Podmieneny majetok

Spoločnosti sa netýka.

### 3. Podsúvahové účty

Spoločnosti sa netýka.

## 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.