

Čl. I

Všeobecné informácie

(1) Názov a sídlo právnickej osoby. Opis vykonávanej činnosti účtovnej jednotky v nadväznosti na predmet podnikania účtovnej jednotky.

TATRA ESTATE a. s., Mickiewiczova 2, 811 07 Bratislava

právna forma: akciová spoločnosť

IČO: 00168653

IČ DPH: SK2020313119

Dátum vzniku: 14.12.1992

Predmetom činnosti je prenájom nebytových priestorov a zabezpečenie služieb, ktoré sú nevyhnutné na prenajímanie týchto priestorov.

(2) Dátum schválenia účtovnej závierky za bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie príslušným orgánom účtovnej jednotky.

Účtovná závierka za bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie bola schválená dňa 28.06.2017.

(3) Právny dôvod na zostavenie účtovnej závierky.

Účtovná jednotka zostavuje riadnu účtovnú závierku za rok 2017 do 31.marca 2018.

(4) Údaje o skupine účtovných jednotiek.

Účtovná jednotka nie je súčasťou konsolidovaného celku.

(5) Priemerný prepočítaný počet zamestnancov účtovnej jednotky.

Priemerný prepočítaný počet zamestnancov za bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie: 3.

Priemerný prepočítaný počet zamestnancov za bežné účtovné obdobie: 4.

Čl. II

Informácie o orgánoch spoločnosti

Informácie o orgánoch účtovnej jednotky, a to:

- a) výške jednotlivých druhov záruk alebo iných zabezpečení poskytnutých pre členov štatutárneho orgánu, dozorného orgánu a iného orgánu účtovnej jednotky;**

Účtovná jednotka neposkytla záruky ani iné zabezpečenia členom štatutárneho, dozorného a iného orgánu.

- b) pôžičkách poskytnutých členom štatutárneho orgánu, dozorného orgánu a iného orgánu účtovnej jednotky;**

Účtovná jednotka neposkytla pôžičky členom štatutárneho, dozorného a iného orgánu.

- c) hlavných podmienkach, na základe ktorých boli osobám uvedeným v písmene a) záruky alebo iné zabezpečenie a pôžičky poskytnuté;**

Účtovná jednotka takéto informácie neeviduje, nakoľko neboli poskytnuté záruky ani pôžičky.

- d) celkovej sume použitých finančných prostriedkov alebo iného plnenia na súkromné účely členmi štatutárneho orgánu, dozorného orgánu a iného orgánu účtovnej jednotky, ktoré je potrebné vyúčtovať.

Finančné ani iné plnenia neboli poskytnuté na súkromné účely.

- e) Ďalšie dôležité informácie o orgánoch spoločnosti – informácie o transakciách medzi účtovnou jednotkou a spriaznenými osobami:

Dodávateľ	IČO	Základ dane
TIP travel a. s.	36 250 791	2.883,65 €
redred.sk s. r. o.	45 650 021	186,00 €

Odberateľ	IČO	Základ dane
TIP travel a. s.	36 250 791	111.724,72 €
CD REALITY, s. r. o.	36 685 364	1.062,04 €
TATRA PROPERTY a. s.	36 252 069	1.868,68 €
TATRATOUR Slovakia, s. r. o.	47 864 834	46.807,94 €
Koala Tours, a. s.	35 822 244	25.772,07 €
SENECA TOURS, spol. s r. o.	17 640 270	9.041,88 €

Čl. III

Informácie o prijatých postupoch

- (1) Informácia, či je účtovná závierka zostavená za splnenia predpokladu, že účtovná jednotka bude nepretržite pokračovať vo svojej činnosti.

Účtovná jednotka bude nepretržite pokračovať vo svojej činnosti aj v nasledujúcom účtovnom období.

- (2) Informácia o aplikácii účtovných zásad a účtovných metód, ktoré sú dôležité na posúdenie majetku, záväzkov, finančnej situácie a výsledku hospodárenia. Informácia o zmenách účtovných zásad a zmenách účtovných metód, a to s uvedením dôvodu ich uplatnenia a ich vplyvu na hodnotu majetku, záväzkov, vlastného imania a výsledku hospodárenia účtovnej jednotky.

Účtovná jednotka aplikovala pri vedení účtovníctva účtovné zásady a metódy, ktoré sú v súlade so Zákonom č. 431/2002 o účtovníctve a s Postupmi účtovania pre podnikateľov účtujúcich v sústave podvojného účtovníctva.

Účtovná jednotka neaplikovala žiadne zmeny v účtovných metódach oproti bezprostredne predchádzajúcemu účtovnému obdobiu.

V dôsledku toho sú hodnoty za bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie porovnateľné s hodnotami za bežné účtovné obdobie.

- (3) Informácia o charaktere a účele transakcií, ktoré sa neuvádzajú v súvahe, pričom sa

uvádza finančný vplyv týchto transakcií na účtovnú jednotku.

Účtovná jednotka neeviduje transakcie, ktoré sa uvádzajú mimo súvahy.

(4) Spôsob a určenie ocenenia majetku a záväzkov vrátane určenia rozhodujúcich účtovných odhadov a predpokladov, pričom sa zohľadňuje zásada významnosti. Uvádza sa najmä:

- a) obstarávacia cena, vlastné náklady, menovitá hodnota, reálna hodnota, hodnota zistená metódou vlastného imania, aktivovanie úrokov tvoriacich súčasť ocenenia majetku a záväzkov,**

Účtovná jednotka uvádza v tabuľke spôsoby oceňovania pre jednotlivé druhy majetku a záväzkov:

<i>Dlhodobý nehmotný majetok - kúpa</i>	<i>Obstarávacia cena</i>
<i>Dlhodobý hmotný majetok - kúpa</i>	<i>Obstarávacia cena</i>
<i>Dlhodobý finančný majetok</i>	<i>Obstarávacia cena</i>
<i>Peňažné prostriedky a ceniny</i>	<i>Menovitá hodnota</i>
<i>Pohľadávky</i>	<i>Menovitá hodnota</i>
<i>Časové rozlíšenie</i>	<i>Menovitá hodnota</i>

- b) určenie odhadu zníženia hodnoty majetku a tvorba opravnej položky k majetku,**

Účtovná jednotka neúčtovala o trvalom znížení hodnoty majetku.

Účtovná jednotka vytvárala opravné položky k pohľadávkam po splatnosti v súlade so Zákonom č. 595/2003 o dani z príjmov.

- c) určenie ocenenia záväzkov, stanovenie odhadu ocenenia rezerv,**

Účtovná jednotka oceňuje vzniknuté záväzky menovitou hodnotou, t. j. fakturovaná suma, dohodnutá suma v kúpnej alebo inej zmluve, suma vyplývajúca z uzatvorených poisťných zmlúv.

Účtovná jednotka vytvára rezervy:

v súlade so Zákonom o dani z príjmov – na nevyčerpané dovolenky a zdravotné a sociálne poistenie (ocenenie na základe priemerného zárobku)

v súlade so Zákonom o účtovníctve – na zostavenie a overenie účtovnej závierky audítorom, na overenie správnosti účtovníctva za 2.polrok 2017 (ocenenie menovitou hodnotou, ktorá je stanovená v zmluve s audítorskou spoločnosťou)

- d) určenie ocenenia finančných nástrojov alebo majetku, ktorý nie je finančným nástrojom pri oceňovaní reálnou hodnotou**

Účtovná jednotka neeviduje finančné nástroje a majetok, ktorý nie je finančným nástrojom pri oceňovaní reálnou hodnotou.

- e) určenie ocenenia finančných nástrojov alebo majetku, ktorý nie je finančným nástrojom pri oceňovaní obstarávacou cenou alebo vlastnými nákladmi**

Účtovná jednotka neeviduje finančné nástroje a majetok, ktorý nie je finančným nástrojom pri oceňovaní obstarávacou cenou alebo vlastnými nákladmi.

f) stanovenie metódy vlastného imania,

Základné imanie je tvorené 1.241 kusmi akcií, pričom ich menovitá hodnota je 1.660,-- EUR. Celková hodnota základného imania zapísaného v Obchodnom registri je 2.060.060,-- EUR.

g) tvorba odpisového plánu pre dlhodobý majetok, pričom sa uvádza doba odpisovania, sadzby odpisov a odpisové metódy pre účtovné odpisy,

Druh majetku	Doba odpisovania	Sadzby odpisov	Odpisová metóda
<i>Autá</i>	<i>4 roky</i>	<i>25,00 %</i>	<i>rovnomerné</i>
<i>Kosačka</i>			<i>rovnomerné</i>
<i>Nábytok</i>	<i>6 rokov</i>	<i>16,67 %</i>	<i>rovnomerné</i>
<i>Koberec</i>			<i>rovnomerné</i>
<i>Kuchyne</i>			<i>rovnomerné</i>
<i>Kúpeľňa</i>			<i>rovnomerné</i>
<i>Vchodové dvere</i>			<i>rovnomerné</i>
<i>Alarmový systém</i>			<i>rovnomerné</i>
<i>Regále</i>			<i>rovnomerné</i>
<i>Klimatizácia</i>	<i>12 rokov</i>	<i>8,33 %</i>	<i>rovnomerné</i>
<i>Sklad</i>	<i>20 rokov</i>	<i>5,00 %</i>	<i>rovnomerné</i>
<i>Budovy</i>	<i>40 rokov</i>	<i>2,50 %</i>	<i>rovnomerné</i>

h) informácia o poskytnutých dotáciách a pri dotáciách na obstaranie majetku sa uvedú zložky majetku a ich ocenenie.

Účtovná jednotka neprijala dotácie na obstaranie majetku.

Odpisový plán účtovných odpisov dlhodobého nehmotného majetku vychádzal z predpokladanej doby použiteľnosti dlhodobého nehmotného majetku alebo iných objektívnych predpokladov.

Odpisový plán účtovných odpisov dlhodobého hmotného majetku účtovná jednotka zostavila interným predpisom, v ktorom vychádzala z predpokladaného opotrebenia zaradeného majetku zodpovedajúceho bežným podmienkam jeho používania. Odpisové sadzby pre účtovné a daňové odpisy účtovnej jednotky sa rovnajú.

(5) V poznámkach sa uvádza informácia o oprave významných chýb minulých účtovných období účtovaných v bežnom účtovnom období s uvedením sumy vplyvu na nerozdelený zisk minulých rokov alebo na neuhradenú stratu minulých rokov.

Účtovná jednotka neeviduje žiadne informácie o oprave chýb minulých účtovných období v bežnom účtovnom období.

Čl. IV

Informácie, ktoré vysvetľujú a dopĺňajú súvahu a výkaz ziskov a strát

(1) K dlhodobému nehmotnému majetku, ktorým je goodwill alebo záporný goodwill sa uvádza dôvod jeho vzniku, spôsob výpočtu a prehodnotenie opodstatnenosti jeho výšky a odpisu jeho hodnoty.

Účtovná jednotka neeviduje vo svojom majetku goodwill.

(2) Informácie o významných položkách derivátov, majetku a záväzkoch zabezpečených derivátmi, pričom sa uvádza forma zabezpečenia a zmena reálnej hodnoty v priebehu účtovného obdobia.

Účtovná jednotka neeviduje informácie o významných položkách derivátov, majetku a záväzkoch zabezpečených derivátmi.

(3) Informácie o záväzkoch, a to o

a) celkovej sume záväzkov so zostatkovou dobou splatnosti dlhšou ako päť rokov,

Účtovná jednotka neeviduje záväzky s dobou splatnosti dlhšou ako 5 rokov.

b) celkovej sume zabezpečených záväzkov, opise a spôsoboch zabezpečenia záväzkov.

Účtovná jednotka neeviduje zabezpečené záväzky.

(4) Informácie o vlastných akciách, a to o:

a) dôvode nadobudnutia vlastných akcií počas účtovného obdobia,

Účtovná jednotka počas bežného účtovného obdobia nenadobudla vlastné akcie.

b) informáciách, ktorými sú

1. počet a menovitá hodnota nadobudnutých vlastných akcií počas účtovného obdobia a počet a menovitá hodnota prevedených vlastných akcií počas účtovného obdobia,
2. počet a protihodnota, za ktorú sa vlastné akcie počas účtovného obdobia nadobudli a počet a hodnota, za ktorú sa vlastné akcie počas účtovného obdobia previedli na inú osobu,

Na základe vyššie uvedeného, účtovná jednotka neeviduje informácie.

c) počte, menovitej hodnote a protihodnote, za ktorú sa vlastné akcie nadobudli a ktoré účtovná jednotka má v držbe k poslednému dňu účtovného obdobia; uvádza sa aj ich percentuálny podiel na upísanom základnom imaní.

	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Základné imanie (€)	2.060.060,00	2.060.060,00
Počet akcií (ks)	1.241	1.241
Nominálna hodnota akcie (€)	1.660,00	1.660,00

(5) Informácia o sume a dôvodoch vzniku jednotlivých položiek nákladov alebo výnosov, ktoré

majú výnimočný rozsah alebo výskyt.

Účtovná jednotka neeviduje vznik významných nákladov alebo výnosov z predaja podniku, jeho časti alebo škody z dôvodu živelných pohrôm.

Čl. V

Informácie o iných aktívach a iných pasívach

(1) K iným aktívam a iným pasívam sa uvádzajú tieto informácie:

- a) opis a hodnota podmieneného majetku, ktorým sa rozumie možný majetok, ktorý vznikol v dôsledku minulých udalostí a ktorého existencia alebo vlastníctvo závisí od toho, či nastane alebo nenastane jedna alebo viac neistých udalostí v budúcnosti, ktorých vznik nezávisí od účtovnej jednotky;**

Účtovná jednotka neeviduje podmienený majetok.

- b) opis a hodnota podmienených záväzkov vyplývajúcich napríklad zo súdnych rozhodnutí, z poskytnutých záruk, zo všeobecne záväzných právnych predpisov, z ručenia podľa jednotlivých druhov ručenia.**

Účtovná jednotka má záväzok v budúcom účtovnom období podľa Rozhodnutia Najvyššieho súdu Slovenskej republiky sp. zn. 7 Cdo 1150/2015 zo dňa 07.06.2017, ktorým sa Rozsudok Krajského súdu v Košiciach z 19.11.2014 sp. zn. 2 Co 596/2013 zrušuje a vec vracia tomuto súdu na ďalšie konanie, odovzdať nehnuteľnosti zapísané na LV č. 7394, katastrálne územie: Stredné mesto, obec: Košice – Staré mesto, okres: Košice I, stavba: Dom meštiansky, súp. č. 685, nachádzajúci sa na parcele č. 103, pozemok parcely registra „C“, par. č. 103, zastavané plochy a nádvoria s výmerou 513m².

(2) V poznámkach sa uvádzajú významné položky ostatných finančných povinností, ktoré sa nevykazujú v účtovných výkazoch, napríklad zákonná povinnosť alebo zmluvná povinnosť odobrať určité množstvo produktu, uskutočniť investície a veľké opravy.

Účtovná jednotka neeviduje významné položky finančných povinností, ktoré sa nevykazujú v účtovných výkazoch, ani potrebu uskutočniť investície či veľké opravy.

(3) Ku skutočnostiam sledovaným na podsúvahových účtoch sa v poznámkach uvádzajú informácie o významných položkách prenajatého majetku, majetku prijatého do úschovy, o pohľadávkach a záväzkoch z opcíí, odpísaných pohľadávkach a podobne.

Účtovná jednotka neučtuje na podsúvahových účtoch.

Čl. VI

Udalosti, ktoré nastali po dni, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka

Uvádzajú sa informácie o charaktere a finančnom vplyve významných udalostí, ktoré nastali po dni, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka do dňa zostavenia účtovnej závierky a ktoré nie sú zohľadnené v súvahe alebo vo výkaze ziskov a strát.

Účtovná jednotka neeviduje udalosti, ktoré nastali po dni, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka.

Čl. VII Ostatné informácie

(1) V poznámkach sa uvádza informácia o udelení výlučného práva alebo osobitného práva, ktorým sa udelilo právo poskytovať služby vo verejnom záujme, pričom sa uvádza náhrada za túto činnosť v akejkoľvek forme.

Účtovná jednotka neviduje informácie o udelení výlučného či osobitného práva.

(2) V poznámkach účtovnej jednotky, na ktorú sa vzťahuje § 23d ods. 6 zákona, ktorej činnosť je zaradená do kategórie priemyselnej výroby podľa osobitného predpisu²³⁾ a ktorej čistý obrat za bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie bol väčší ako 250 000 000 eur, sa uvedú aj informácie ďalšie informácie podľa písmena a)-g)

Na účtovnú jednotku sa nevzťahuje § 23d ods. 6 Zákona o účtovníctve.

(3) V poznámkach účtovnej jednotky, na ktorú sa vzťahuje § 23d ods. 6 zákona sa uvedú aj informácie o finančných vzťahoch medzi orgánom verejnej moci a účtovnou jednotkou.

Na účtovnú jednotku sa nevzťahuje § 23d ods. 6 Zákona o účtovníctve.