

I. Všeobecné informácie

(1) Obchodné meno:	TATRA ESTATE a.s.
Sídlo:	Mickiewiczova 2, 811 07 Bratislava

Opis vykonávanej činnosti účtovnej jednotky v nadväznosti na predmet podnikania:

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

(2)	Dátum schválenia účtovnej závierky za bezprostredne predchádzajúce ÚO	22. 06. 2018	
(3)	Právny dôvod na zostavenie účtovnej závierky	Riadna	X
		Mimoriadna	

(4)	Údaje o skupine účtovných jednotiek		
ÚJ	nie je súčasťou konsolidovaného celku	X	ÚJ je súčasťou konsolidovaného celku

(5)	Priemerný prepočítaný počet zamestnancov	BO	4,3
		PO	4

II. Informácie o orgánoch spoločnosti

a) Výška jednotlivých druhov záruk alebo iných zabezpečení pre členov štatutárneho orgánu, dozorného orgánu a iného orgánu ÚJ

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

b) Pôžičky poskytnuté členom štatutárneho orgánu, dozorného orgánu a iného orgánu ÚJ

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

c) Hlavné podmienky, na základe ktorých boli osobám uvedeným v písmene a) záruky alebo iné zabezpečenie a pôžičky poskytnuté; pri pôžičkách sa uvádzajú úrokové sadzby

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

d) Celková suma 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	Náklady
TIP travel a. s.	36 250 791	1.810
redred.sk s. r. o.	45 650 021	46
Lavert Ltd		61688
Odberateľ	IČO	Výnosy

TIP travel a. s.	36 250 791	120.071
CD reality, s. r. o.	36 685 364	1.062
TATRA PROPERTY a. s.	36 252 069	2.046
TATRATOUR Slovakia, s. r. o.	47 864 834	49.230
Koala Tours, a. s.	35 822 244	33.905
SENECA TOURS, spol. s r. o.	17 640 270	15.407

III. Informácie o prijatých postupoch

(1)	Účtovná závierka bola zostavená za predpokladu, že účtovná jednotka bude nepretržite pokračovať vo svojej činnosti	ÁNO	X	NIE	
(2)	Zmeny účtovných zásad a účtovných metód	ÁNO		NIE	X

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 účtujúcych v sústave podvojného účtovníctva.

Hodnoty v účtovnej závierke sú 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, ak sú riziká alebo prínosy vyplývajúce z týchto transakcií významné a ak uvedenie týchto rizík alebo prínosov je potrebné na účely posúdenia finančnej situácie účtovnej jednotky.
-----	---

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
-----	--

a)

Obstarávacou cenou	
1. hmotný majetok s výnimkou hmotného majetku vytvoreného vlastnou činnosťou	X
2. zásoby s výnimkou zásob vytvorených vlastnou činnosťou	X
3. podiely na ZI obchodných spoločností, deriváty a cenné papiere okrem cenných papierov, podielov na ZI obchodných spoločností, ktoré nemajú podobu cenného papiera a derivátov	X
4. nehmotný majetok s výnimkou nehmotného majetku vytvoreného vlastnou činnosťou,	X

Menovitou hodnotou	
1. peňažné prostriedky a ceniny	X
2. pohľadávky pri ich vzniku	X
3. záväzky pri ich vzniku	X

Úbytok zásob rovnakého druhu sa účtuje v ocenení	
Metódou FIFO	X

Výdavky budúcich období a príjmy budúcich období (menovitá hodnota) sa vykazujú vo výške, ktorá je potrebná na dodržanie zásady vecnej a časovej súvislosti s účtovným obdobím.	X
Rezervy sú záväzky s neurčitým časovým vymedzením alebo výškou; tvoria sa na krytie známych rizík alebo strát z podnikania. Oceňujú sa v očakávanej výške záväzku.	X
Daň z príjmov splatná – daň sa určuje z účtovného zisku pred zdanením, po úpravách na daňové účely podľa zákona o daniach z príjmov pri sadzbe 21 %	X
Náklady a výnosy časovo rozlišujú.	X

b) Určenie odhadu zníženia hodnoty majetku a tvorba opravnej položky k majetku		
Trvalé zníženie hodnoty majetku nebolo účtované		X
Opravná položka k pohľadávkam	Podľa kritérií definovaných v zákone o dani z príjmov	X
c) Určenie ocenenia záväzkov, stanovenie odhadu ocenenia rezerv		
Ocenenie záväzkov menovitou hodnotou		X
Rezervy k nevyfakturovaným dodávkam	Odborným odhadom na splnenie existujúcej povinnosti	X
Rezervy k nevyčerpaným dovolenkám	Výpočtom podľa stavu nevyčerpaných dovoleniek	X
Rezervy k nevyčerpaným dovolenkám – zdravotne a sociálne poistenie	35,2% z nevyčerpaných dovoleniek	X
Rezerva na zostavenie a overenie účtovnej závierky, na overenie správnosti účtovníctva	Na základe zmluvy	X

- d) **Určenie ocenenia finančných nástrojov alebo majetku**, ktorý nie je finančným nástrojom **pri oceňovaní reálnou hodnotou**, a to:

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**, a to:

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 1.660,00 EUR. Celková hodnota základného imania zapísaného v Obchodnom registri je 2.060.060,00 EUR.

g) Tvorba odpisového plánu pre dlhodobý majetok, doba odpisovania, sadzby odpisov a odpisové metódy pre účtovné odpisy			
Dlhodobý hmotný majetok sa odpisuje s ohľadom na opotrebovanie zodpovedajúce bežným podmienkam jeho používania. Pri tvorbe odpisového plánu sa zohľadňuje doba použiteľnosti, počet výrobkov alebo podobných jednotiek, u ktorých sa predpokladá ich získanie prostredníctvom majetku. Účtovné a daňové odpisy sa rovnajú			X
Dlhodobý nehmotný majetok = doba použiteľnosti viac ako rok a vstupná cena je viac ako :		2400,00 EUR	X
Samostatné hnuťelné veci sú dlhodobým hmotným majetkom ak doba použiteľnosti je viac ako rok a vstupná cena viac ako:		1700,00 EUR	X
Majetok	Odpisová skupina	Doba odpisovania	Lineárne odpisy
Autá	1.	4	25 %
Kosačka			
Nábytok, kuchyne	2.	6	16,67 %
Koberec			
Kúpeľňa			
Bezpečnostné dvere			
Alarmový systém			
Kamerový systém			
Regály	4.	12	8,33 %
Klimatizácia			

Sklad	5.	20	5 %
Budovy	6.	40	2,50 %

h) Informácia o poskytnutých dotáciách a ich ocenenie		BO	PO
Účtovná jednotka neprijala dotácie na obstaranie majetku			

(5)	Informácia o oprave významných chýb minulých účtovných období účtovaných v bežnom účtovnom období s uvedením sumy vplyvu na nerozdelený zisk alebo na neuhradenú stratu minulých rokov.
Účtovná jednotka neviduje žiadne informácie o oprave chýb minulých účtovných období v bežnom účtovnom období.	

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 neviduje 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 neviduje informácie o významných položkách derivátov, majetku a záväzkoch zabezpečenými derivátmi.

(3)	Informácie o záväzkoch		
a)	Celková suma záväzkov so zostatkovou dobou splatnosti dlhšou ako päť rokov	BO	PO
		-	-
b)	Celková suma zabezpečených záväzkov	-	-

- (4) Informácie o vlastných akciách:

- a) dôvod nadobudnutia vlastných akcií počas účtovného obdobia,

Účtovná jednotka počas bežného účtovného obdobia nenadobudla vlastné akcie.

- b) informácie

- počet a menovitá hodnota nadobudnutých vlastných akcií počas účtovného obdobia a počet a menovitá hodnota prevedených vlastných akcií počas účtovného obdobia, pričom sa uvádza percentuálna hodnota týchto vlastných akcií na upísanom základnom imaní,
- 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 neviduje informácie.

- c) počet, menovitá hodnota a protihodnota, 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.

	BO	PO
Základné imanie	2.060.060	2.060.060
Počet akcií	1.241	1.241
Menovitá hodnota akcie	1.660	1.660

(5)	Kapitálový fond z príspevkov podľa § 123 ods. 2	BO	vytvorila		nevytvorila	X
-----	---	----	-----------	--	-------------	---

	a § 217a Obchodného zákonníka účtovná jednotka	PO	vytvorila		nevytvorila	X
--	---	----	-----------	--	-------------	---

(6)	Informácia o sume a dôvodoch vzniku jednotlivých položiek nákladov alebo výnosov, ktoré majú výnimočný rozsah alebo výskyt, napríklad výnosy z predaja podniku alebo časti podniku, náklady z dôvodu predaja podniku alebo časti podniku, škody z dôvodu živelných pohrôm					
	Účtovná jednotka neeviduje vznik významných nákladov a výnosov.					

V. Informácie o iných aktívach a iných pasívach

(1)	Informácie k iným aktívam a iným pasívam			
a) opis a hodnota podmieneného majetku			BO	PO
Účtovná jednotka neeviduje podmienený majetok.				
b) opis a hodnota podmienených záväzkov				
Účtovná jednotka splnila svoj záväzok odovzdať nehnuteľnosti v Košiciach na základe Rozhodnutia Najvyššieho súdu Slovenskej republiky v prospech Košickej rímskokatolíckej Metropolitnej Kapituly v Košiciach, ku dňu 01.02.2018.				
Na základe opätovného rozhodnutia Okresného súdu Košice I. boli nehnuteľnosti v Košiciach opäť prevzaté do vlastnej správy ku dňu 01.10.2018.				

(2)	Významné položky ostatných finančných povinností, ktoré sa nevykazujú v účtovných výkazoch			
Účtovná jednotka neeviduje významné položky ostatných finančných povinností.				

(3)	Podsúvahové účty - Informácie o významných položkách prenajatého majetku, majetku prijatého do úschovy, o pohľadávkach a záväzkoch z opcii, odpísaných pohľadávkach a podobne			
Účtovná jednotka neúčtuje na podsúvahových účtoch.				

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

Charakter a finančný vplyv 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 uvedené skutočnosti.

VII. Ostatné informácie

- (1) 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, a ak sa zároveň vykonávajú aj iné činnosti, uvádzajú sa aj informácie o
- všetkých formách prijatej náhrady,
 - účtovných zásadách použitých pri pridelovaní nákladov a výnosov,
 - všetkých druhoch činností účtovnej jednotky.

Použité skratky:

ÚJ - účtovná jednotka

BO - bežné účtovné obdobie

PO - bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie

ÚO - účtovné obdobie

X - položka sa vzťahuje na účtovnú jednotku

Uvádzané číselné údaje sú v celých eurách

Poznámky sa zostavujú tak, aby informácie v nich uvedené boli užitočné, významné, zrozumiteľné, porovnateľné a spoľahlivé. Informácie v poznámkach sa uvádzajú z pohľadu významnosti, pričom nie významné informácie sa môžu zoskupovať. Informácie v poznámkach sa uvádzajú tak, aby sa vyjadrila ekonomická realita a podstata príslušnej transakcie alebo dohody.

V poznámkach sa uvádzajú informácie, o ktorých sa účtovná jednotka dozvedela do dňa zostavenia individuálnej účtovnej závierky a má pre tieto informácie obsahovú náplň ustanovenú týmto opatrením. Obsahová náplň poznámok pozostáva z popisných informácií a číselných údajov podľa obsahovej náplne. **Ak pre niektoré časti poznámok účtovná jednotka nemá obsahovú náplň, príslušné informácie sa neuvádzajú.** V poznámkach sa môžu uvádzať informácie, ktoré sa účtovná jednotka rozhodla poskytnúť nad rámec ustanovenej obsahovej náplne

Informácie, ak je to **možné sa uvádzajú v tabuľkovej forme, pričom sa uvádzajú údaje za bežné účtovné obdobie. Ak existuje údaj na porovnanie uvádzajú sa údaje aj z predchádzajúceho účtovného obdobia.**