

Tatra Residence, a. s.**Poznámky individuálnej účtovnej závierky****Zostavenej k 31. decembru 2018****(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**

Účtovná jednotka Tatra Residence, 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 oddieli: Sa v vložke číslo: 5637/B.

Obchodné meno a sídlo

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,
- vydavateľská činnosť,
- sprostredkovanie predaja, prenájmu a kúpy nehnuteľnosti (realitná činnosť),
- inžinierka činnosť
- poskytovanie úverov alebo pôžičiek z peňažných zdrojov získaných výlučne bez verejnej výzvy a bez verejnej ponuky majetkových hodnôt
- prenájom nehnuteľnosti,
- údržba interiérov,
- sťahovacie služby
- čistiace a upratovacie služby

Tatra Residence, a. s.

Poznámky individuálnej účtovnej závierky

Zostavenej k 31. decembru 2018

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

2. Zamestnanci

POČET ZAMESTNANCOV

Počet zamestnancov spoločnosti je uvedený v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Priemerný prepočítaný počet zamestnancov	12	18
Stav zamestnancov ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, z toho:	12	14
počet vedúcich zamestnancov	4	4

3. Právny dôvod zostavenia účtovnej 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.

Táto účtovná závierka je riadna individuálna účtovná závierka spoločnosti Tatra Residence, a.s. Bola zostavená za účtovné obdobie od 1. januára do 31. decembra 2018, 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 2017

Účtovná závierka zostavená za predchádzajúce účtovné obdobie bola schválená Valným zhromaždením, v súlade s Obchodným zákonníkom, dňa 29. mája 2018 .

5. Konsolidovaná účtovná závierka**A. 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, a. s. je zahrnutá do konsolidovanej účtovnej závierky skupiny RZB.

B. MATERSKÝ PODNIK V KONSOLIDÁCII

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.

Tatra Residence, a. s.

Poznámky individuálnej účtovnej závierky

Zostavenej k 31. decembru 2018

(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.

C. MIESTO ULOŽENIA KONSOLIDOVANÝCH ÚČTOVNÝCH ZÁVIEROK

Hlavnou materskou spoločnosťou je spoločnosť 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 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. :

Dcérsky podnik	Podiel k 31. 12. 2018
PRODEAL, a.s.	100 %
BA Development, s.r.o.	100 %
Dúbravčice, s.r.o.	100 %
Group Cloud Solutions, s.r.o.	100 %

6. Všeobecné predpoklady pre vypracovanie účtovnej závierky

Významnou časťou záväzkov spoločnosti k 31. decembru 2018 je úverový záväzok vo výške 23 001 238 EUR, poskytnutý Tatra bankou, a.s. Činnosť spoločnosti závisí od pokračujúcej podpory a zachovania financovania zo strany skupiny Tatra banky, a. s. a od úspešnosti realizácie jej 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 za rok 2018 bola spracovaná za predpokladu nepretržitého pokračovania činnosti.

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.

Tatra Residence, a. s.

Poznámky individuálnej účtovnej závierky

Zostavenej k 31. decembru 2018

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

III. POUŽITÉ ÚČTOVNÉ ZÁSADY A ÚČTOVNÉ METÓDY

1. Všeobecné zásady

- a) 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.
- b) Účtovná závierka za rok 2018 bola spracovaná za predpokladu nepretržitého pokračovania činnosti.
- c) 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.
- d) 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.
- e) Moment zaúčtovania výnosov – výnosy sa účtujú pri splnení dodacích podmienok, nakoľko v tomto okamihu prechádzajú na odberateľa významné riziká a vlastnícke práva.
- f) 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.
- g) 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.
- h) 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.

2. 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.

Tatra Residence, a. s.

Poznámky individuálnej účtovnej závierky

Zostavenej k 31. decembru 2018

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

c) Dlhodobý hmotný majetok vytvorený vlastnou činnosťou

Dlhodobý majetok vytvorený vlastnou činnosťou sa oceňuje vlastnými nákladmi. Vlastnými nákladmi sú všetky priame náklady vynaložené na výrobu alebo inú činnosť a nepriame náklady, ktoré sa vzťahujú na výrobu alebo inú činnosť.

d) Dlhodobý nehmotný a hmotný majetok obstaraný iným spôsobom

Spoločnosti sa netýka.

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 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).

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

Reálnou hodnotou 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.

Tatra Residence, a. s.

Poznámky individuálnej účtovnej závierky

Zostavenej k 31. decembru 2018

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

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.

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) Závazky

Závazky (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) Závazky

Závazky (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 prenájatom 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).

Spoločnosť účtuje pri prenájatom 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.

Tatra Residence, a. s.

Poznámky individuálnej účtovnej závierky

Zostavenej k 31. decembru 2018

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

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 21 % po úpravách o niektoré položky na daňové účely.

x) 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. Pre výpočet odloženej dane spoločnosť použila sadzbu dane 21 %.

y) Dotácie poskytnuté na obstaranie dlhodobého majetku

Spoločnosti sa netýka.

3. 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 vnútro podnikovej smernice nasledovne:

Kritéria	Opravná položka v %
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) Podiely na základnom imaní v obchodných spoločnostiach sa ponechávajú v pôvodnom ocenení. Metóda vlastného imania sa použila iba pre potrebu výpočtu opravnej položky. Hodnota podielov na základnom imaní v obchodných spoločnostiach je upravovaná o oceňovacie rozdiely z titulu zníženia/zvýšenia hodnoty vlastného imania ovládanej spoločnosti.

Tatra Residence, a. s.

Poznámky individuálnej účtovnej závierky

Zostavenej k 31. decembru 2018

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

4. 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.

5. 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.

6. Oprava významných chýb minulých období

Spoločnosti sa netýka.

IV. INFORMÁCIE, KTORÉ VYSVETĽUJÚ A DOPĽŇAJÚ 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., Dúbravčice, s. r. o. a spoločnosti BA Development, s. r. o., ktoré sú 100 % dcérske 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>
	<i>EUR</i>	<i>EUR</i>	<i>%</i>	<i>EUR</i>	
PRODEAL, a. s.	9 250 000	-	0,8	13 391	31. 3. 2019
BA Development, s. r. o.	6 250 000		0,8	9 452	31. 3. 2019
Dúbravčice, s. r. o.	4 000 000	-	0,8	6 049	31. 3. 2019
Celkom	19 500 000	-		28 892	

2. Majetok ocenený reálnou hodnotou

Spoločnosti sa netýka.

Tatra Residence, a. s.

Poznámky individuálnej účtovnej závierky

Zostavenej k 31. decembru 2018

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

3. Informácie o vlastných akciách

Spoločnosti sa netýka.

4. Závazky

Spoločnosť eviduje nasledujúce významné záväzky.

Názov položky	Mena	Úrok p. a. v %	Dátum splatnosti	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
Dlhodobé bankové úvery	-	-	-	-	-
Krátkodobé bankové úvery					
Kontokorentný úver č. 935/2010 od Tatra banky, a.s.	EUR	1M EURIBOR + 0,50 % p.a.	31.1.2020	23 001 238	23 647 198

Splatnosť kontokorentného úveru č. 935/2010 od Tatra banky, a.s. bola predĺžená dodatkom č. 10 zo dňa 14. januára 2019, nová splatnosť úveru je 31. januára 2020.

4.1. Závazky podľa zostatkovej doby splatnosti

Položka	31. 12. 2018	31. 12. 2017
Dlhodobé záväzky:		
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov	-	-
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti nad päť rokov	4 245	164 174
Spolu dlhodobé záväzky	4 245	164 174

5. Deriváty

Spoločnosti sa netýka.

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

Spoločnosti sa netýka.

V. INÉ AKTÍVA A INÉ PASÍVA**1. Podmienené záväzky**

Voči Spoločnosti je vedený súdny spor, v ktorom ju žalobca žaluje za odstúpenie od zmluvy o budúcej zmluve. Spoločnosť nevytvorila v roku 2018 rezervu na súdny spor, nakoľko Spoločnosť neočakáva finančné plnenie.

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 2018 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. Podmienený majetok

Spoločnosti sa netýka.

3. Podsúvahové účty

Spoločnosti sa netýka.

Tatra Residence, a. s.

Poznámky individuálnej účtovnej závierky

Zostavenej k 31. decembru 2018

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

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

Konatelia spoločnosti Group Cloud Solutions s.r.o. boli poverení pripraviť návrh Zmluvy o zlúčení spoločnosti Group Cloud Solutions s.r.o. (zanikajúca spoločnosť) do spoločnosti Tatra Residence, a.s. (nástupnícka spoločnosť). Uvažovaným rozhodným dňom podľa § 69 ods. 6 písm. d) Obchodného zákonníka je deň 1. február 2019.

Po 31. decembri 2018 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.