

Tatra Residence, a.s.

Poznámky individuálnej účtovnej závierky

Zostavenej k 31. decembru 2019

(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 vo vložke číslo: 5637/B.

---

**Obchodné meno a sídlo**

Tatra Residence, a.s., Hodžovo námestie 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 2019

(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:

<i>Názov položky</i>	<i>Bežné účtovné obdobie</i>	<i>Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie</i>
Priemerný prepočítaný počet zamestnancov	3	12
Stav zamestnancov ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, z toho:	3	12
počet vedúcich zamestnancov	2	4

**3. Právny dôvod zostavenia účtovnej závierky**

Spoločnosť zostavuje túto účtovnú závierku podľa §17 Zákona č. 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 2019, 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 2018**

Účtovná závierka zostavená za predchádzajúce účtovné obdobie bola schválená Valným zhromaždením, v súlade s Obchodným zákonníkom, dňa 20.júna 2019 .

**5. Konsolidovaná účtovná závierka****1. 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.

**2. 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 zvierky

Zostavenej k 31. decembru 2019

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

Konsolidovaná účtovná zvierka skupiny Tatra banka je uložená v registri účtovných zvierok 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, 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 nemá povinnosť zostaviť konsolidovanú účtovnú zvierku, keďže spĺňa podmienky pre oslobodenie od zostavenia konsolidovanej účtovnej zvierky 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. 2019*

PRODEAL, a.s.

100 %

### 6. Všeobecné predpoklady pre vypracovanie účtovnej zvierky

Činnosť spoločnosti závisí od pokračujúcej podpory a zachovania financovania zo strany skupiny Tatra banka, 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 zvierka za rok 2019 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 2019

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

**III. POUŽITÉ ÚČTOVNÉ ZÁSADY A ÚČTOVNÉ METÓDY****1. Všeobecné zásady**

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 2019 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 – 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 a úsudkov – Zostavenie účtovnej závierky si vyžaduje, aby manažment Spoločnosti urobil úsudky, odhady a predpoklady, ktoré ovplyvňujú aplikáciu účtovných metód a účtovných zásad a hodnotu vykazovaného majetku, záväzkov, výnosov a nákladov. Odhady a súvisiace predpoklady sú založené na minulých skúsenostiach a iných rozličných faktoroch, považovaných za primerané okolnostiam, na základe ktorých sa formuje východisko pre posúdenie účtovných hodnôt majetku a záväzkov, ktoré nie sú zrejmé z iných zdrojov. Skutočné výsledky sa preto môžu líšiť od odhadov.  
  
Úsudky - V súvislosti s aplikáciou účtovných metód a účtovných zásad Spoločnosti nie sú potrebné také úsudky, ktoré by mali významný dopad na hodnoty vykázané v účtovnej závierke.  
  
Neistoty v odhadoch a predpokladoch - Informácie o tých neistotách v predpokladoch a odhadoch, pri ktorých existuje významné riziko, že by mohli viesť k významnej úprave v nasledujúcom účtovnom období sú bližšie opísané v nasledujúcich bodoch poznámok:  
– bod m) – test na zníženie hodnoty dlhodobého finančného majetku – kľúčové predpoklady týkajúce sa odhadu zníženia budúcich ekonomických úžitkov
8. Odhady a súvisiace predpoklady sú neustále prehodnocované. Korekcie účtovných odhadov nie sú vykázané retrospektívne, ale sú vykázané v období, v ktorom je odhad korigovaný, ak korekcia ovplyvňuje iba toto obdobie, alebo v období korekcie a v budúcich obdobiach, ak korekcia ovplyvňuje toto aj budúce obdobia.
9. 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).

Tatra Residence, a.s.

Poznámky individuálnej účtovnej závierky

Zostavenej k 31. decembru 2019

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

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 obstarávacia cenu dlhodobého hmotného aj nehmotného 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 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 dcérskej účtovnej jednotke s rozhodujúcim vplyvom, 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).

**c) 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.

**d) Zásoby vytvorené vlastnou činnosťou**

Spoločnosť neeviduje zásoby vytvorené vlastnou činnosťou.

**e) 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“.

**f) 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).

**g) 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 2019

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

**h) Zníženie hodnoty majetku a opravné položky**

Opravné položky sa tvoria na základe zásady opatrnosti, ak je opodstatnené predpokladať, že došlo k zníženiu hodnoty majetku oproti jeho oceneniu v účtovníctve. Opravná položka sa účtuje v sume opodstatneného predpokladu zníženia hodnoty majetku oproti jeho oceneniu v účtovníctve. Opravné položky sa zrušia alebo zmení sa ich výška, ak nastane zmena predpokladu zníženia hodnoty.

**i) Zníženie hodnoty finančného majetku a pohľadávok**

Ku každému dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka sa finančný majetok, ktorý nie je ocenený reálnou hodnotou posudzuje s cieľom zistiť, či existujú objektívne dôkazy zníženia jeho hodnoty.

Medzi objektívne dôkazy o znížení hodnoty finančného majetku patrí nesplácanie dlhu alebo protiprávne konanie dlžníka, reštrukturalizácia pohľadávok Spoločnosti za podmienok, o ktorých by Spoločnosť za normálnej situácie neuvažovala, indikácie, že na majetok dlžníka bude vyhlásený konkurz, alebo skutočnosť, že pre cenný papier prestal existovať aktívny trh. Objektívnym dôkazom zníženia hodnoty investícií do majetkových cenných papierov je aj významné alebo dlhodobé zníženie ich reálnej hodnoty pod úroveň ich obstarávacej ceny.

Predpokladané budúce ekonomické úžitky z investícií Spoločnosti v podielových cenných papieroch a v podieloch a z pohľadávok sa vypočítajú ako súčasná hodnota odhadovaných diskontovaných budúcich peňažných tokov. Pri určení návratnej hodnoty úverov a pohľadávok sa tiež berie do úvahy schopnosť a výkonnosť dlžníka a hodnota kolaterálov a záruk od tretích strán.

Opravná položka sa zruší, ak následné zvýšenie predpokladaných budúcich ekonomických úžitkov možno objektívne spájať s udalosťou, ktorá nastala po vykázaní opravnej položky.

**j) 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.

**k) 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.

**l) Rezervy**

Spoločnosť tvorí rezervy (§26 Zákona č. 431/2002 Z.z. o účtovníctve) na predpokladané riziká, straty a zníženia hodnoty súvisiace so záväzkami s neurčitým časovým vymedzením alebo výškou.

**m) Záväzky**

Názov položky	31.12.2019	31.12.2018
Záväzky po lehote splatnosti	0	0
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka vrátane	120 438	23 257
<b>Krátkodobé záväzky spolu</b>	<b>120 438</b>	<b>23 257</b>
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov	4 209	4 245
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti nad päť rokov	0	0
<b>Dlhodobé záväzky spolu</b>	<b>4 209</b>	<b>4 245</b>

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.

Tatra Residence, a.s.

Poznámky individuálnej účtovnej závierky

Zostavenej k 31. decembru 2019

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

**n) 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.

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

Spoločnosť má administratívne priestory (173,49 m<sup>2</sup>) v nájme od spriaznenej osoby. Zmluva je uzatvorená na dobu neurčitú. Výpovedná lehota je jednomesačná, na základe písomnej výpovede. Ročný nájom predstavuje sumu 41 660 EUR.

Spoločnosť účtuje pri prenajatom 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).

**p) 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.

**q) 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 %.

**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:

<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 maximálne do výšky predmetného ocenenia.

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.

Tatra Residence, a.s.

Poznámky individuálnej účtovnej závierky

Zostavenej k 31. decembru 2019

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

- 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 2019

(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 výsledok hospodárenia 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.

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

Spoločnosť, ako nástupníčka spoločnosť zaniknutej spoločnosti Tatra Residence, s.r.o. účtovala o goodwill z titulu zlúčenia v roku 2016. Goodwill bol následne odpísaný. V roku 2019 spoločnosť na základe testovania majetku, ku ktorému sa goodwill vzťahoval, vyradila uvedený goodwill z majetku spoločnosti.

**1.2. 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, resp. boli 100 % dcérske spoločnosti Tatra Residence, a.s.

Pôžičky a prísľuchajúce úroky za všetky spoločnosti boli k 31.12.2019 splatené v plnej výške.

Na základe Rámcovej zmluvy o nadobudnutí spoločností, spoločnosť Tatra Residence, a.s. svoj 100 % podiel dcérskych spoločností Dúbravčice, s.r.o. a spoločnosti BA Development, s.r.o. v mesiaci december 2019 predala.

	<i>Suma istiny v príslušnej mene za bežné účtovné obdobie</i>	<i>Opravná položka</i>	<i>Úroková sadzba</i>	<i>Pohládávka 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	0	04.10.2019
BA Development, s.r.o.	6 250 000	-	0,8	0	20.12.2019
Dúbravčice, s.r.o.	4 000 000	-	0,8	0	20.12.2019
<b>Celkom</b>	<b>19 500 000</b>	<b>-</b>		<b>0</b>	

Tatra Residence, a.s.

Poznámky individuálnej účtovnej závierky

Zostavenej k 31. decembru 2019

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

**2. 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	0	23 001 238

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. Spoločnosť už v mesiaci december 2019 uvedený kontokorentný úver nečerpala.

**2.1. Závazky podľa zostatkovej doby splatnosti**

Položka	31. 12. 2019	31. 12. 2018
<b>Dlhodobé záväzky:</b>		
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov	-	-
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti nad päť rokov	4 209	4 245
<b>Spolu dlhodobé záväzky</b>	<b>4 209</b>	<b>4 245</b>

**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 2019 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. Budúce práva a povinnosti**

Spoločnosť uzatvorila s Tatra bankou, a.s. Rámcovú zmluvu o vystavovaní bankových záruk, ktorej výška je stanovená na 500.000 EUR.

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

V rámci dôležitých udalostí, ktoré nastali po dni, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka Spoločnosť posúdila možný dopad vírusu SARS-CoV-2 a ním vyvolanej choroby COVID-19 na hospodárenie spoločnosti za rok 2020 a likviditu spoločnosti. Spoločnosť v súčasnosti neočakáva významný dopad na účtovnú závierku a svoju likviditu, avšak tento predpoklad sa môže meniť vzhľadom na budúci vývoj situácie. Na základe toho prišla k záveru, že disponuje dostatočnou likviditou na to aby zabezpečila nepretržité pokračovanie spoločnosti.