

POZNÁMKY

individuálnej účtovnej závierky
zostavenej k 31.12.2013v ☐ - eurocentoch ☒ - celých euráchZa obdobie od mesiac rok do mesiac rok
0 1 2 0 1 3 do 1 2 2 0 1 3Bezprostredne predchádzajúce obdobie od mesiac rok do mesiac rok
0 1 2 0 1 2 do 1 2 2 0 1 2

Dátum vzniku účtovnej jednotky

3 0 1 1 2 0 0 7

Účtovná závierka

☒ - riadna
☐ - mimoriadna
☐ - priebežná

Účtovná závierka

☒ - zostavená
☐ - schválená

IČO

4 3 8 5 1 1 6 9

DIČ

2 0 2 2 4 9 4 5 5 1

Kód SK NACE

6 8 . 2 0 . 0

Obchodné meno (názov) účtovnej jednotky

T A M P r o p e r t i e s I I I . , a . s .

Sídlo účtovnej jednotky

Ulica

H o d ž o v o n á m e s t i e

Číslo

3

PSČ

8 1 1 0 6

Názov obce

B r a t i s l a v a

Číslo telefónu

0 2 / 5 9 1 9 2 2 6 3

Číslo faxu

0 2 / 5 9 1 9 8 0 3 8

E-mailová adresa

Zostavené dňa:
28.02.2014Podpisový záznam
osoby zodpovednej za
vedenie účtovníctva:Podpisový záznam osoby
zodpovednej za zostavenie
účtovnej závierky:Podpisový záznam člena
štatutárneho orgánu účtovnej
jednotky alebo fyzickej
osoby, ktorá je účtovnou
jednotkou:

Schválené dňa:



TAM Properties III., a.s.
Poznámky individuálnej účtovnej závierky
Zostavenej k 31. decembru 2013
(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). Čísla uvedené za položkou v zátvorkách alebo v stĺpcoch sú odvolávky na riadok alebo stĺpec príslušného výkazu (súvaha alebo výkaz ziskov a strát).

I. VŠEOBECNÉ INFORMÁCIE

1. Základné údaje o spoločnosti

Obchodné meno a sídlo	TAM Properties III., a.s. („spoločnosť“) Hodžovo námestie 3, 811 06 Bratislava
Dátum založenia	15. novembra 2007
Dátum vzniku (podľa obchodného registra)	30. novembra 2007
Hospodárska činnosť	– Nadobúdanie nehnuteľnosti vrátane príslušenstva, – prenájom nehnuteľností s poskytovaním iných ako základných služieb spojených s prenájomom nehnuteľností – obstarávatelské služby spojené s prenájomom nehnuteľností, – sprostredkovanie predaja, prenájmu a kúpy nehnuteľností (realitná činnosť), – predaj nehnuteľností, – prenájom nehnuteľností s poskytovaním základných služieb spojených s prenájomom nehnuteľností, – správa nehnuteľností – obstarávanie služieb spojených so správou, prevádzkou a údržbou nehnuteľností.

2. Zamestnanci

Názov položky	2013	2012
Priemerný prepočítaný počet zamestnancov	-	-
Stav zamestnancov ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka	-	-
z toho: vedúci zamestnanci	-	-

3. Neobmedzené ručenie

Spoločnosť nie je neobmedzene ručiacim spoločníkom žiadnej verejnej obchodnej spoločnosti, ani komplementárom komanditnej spoločnosti.

4. Právny dôvod zostavenia účtovnej závierky

Táto účtovná závierka je riadna individuálna účtovná závierka spoločnosti TAM Properties III., a.s.. Bola zostavená za účtovné obdobie od 1. januára do 31. decembra 2013 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.

5. Schválenie účtovnej závierky za rok 2012

Účtovnú závierku spoločnosti TAM Properties III., a.s., za rok 2012 schválilo riadne valné zhromaždenie, ktoré sa konalo dňa 27. júna 2013.

6. Členovia orgánov spoločnosti

Orgán	Funkcia	Meno
Predstavenstvo	predseda	Ing. Martin Medved'
	člen	Ing. Marek Ölveczky
	člen	JUDr. Andrea Tarkuličová
Dozorná rada		Ing. Miloslav Mlynár
		Mgr. Marek Prokopec
		Ing. Martin Ďuriančík

7. Štruktúra spoločníkov a akcionárov a ich podiel na základnom imaní/Štruktúra spoločníkov a akcionárov a ich podiel na základnom imaní do dňa jej zmeny vzniknutej v priebehu účtovného obdobia.

Spoločníci/akcionári	Podiel na základnom imaní		Hlasovacie práva v %	Iný podiel na ostatných položkách VI ako na základnom imaní v %
	v eurách	v %		
Tatra Asset Management, správ. spol., a.s., ktorá koná v mene špeciálneho podielového fondu s názvom Tatra Asset Management, správ. spol., a.s., Realitný fond o.p.f. („realitný fond“)	5 750 105	100	100	100
Spolu	5 750 105	100	100	100

8. Konsolidovaná účtovná závierka

Spoločnosť nebola zahrnutá do konsolidačného celku. Vlastníkom spoločnosti sú všetci podielníci špeciálneho podielového fondu s názvom Tatra Asset Management, správ. spol., a.s., Realitný Fond o.p.f., na účet ktorých koná a teda ako vlastník v súlade so zák. č. 203/2011 Z.z. o kolektívnom investovaní a o zmene a doplnení niektorých zákonov v platnom znení vystupuje Tatra Asset Management, správ. spol., a.s.. Špeciálny podielový fond nemá povinnosť zostavovať konsolidovanú účtovnú závierku podľa zákona č. 431/2002 o účtovníctve, v znení neskorších predpisov ("zákon o účtovníctve").

II. POUŽITÉ ÚČTOVNÉ ZÁSADY A ÚČTOVNÉ METÓDY

- 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 2013 bola spracovaná za predpokladu nepretržitého pokračovania činnosti, ktorej predpokladom je aj pokračovanie financovania spoločnosti zo strany jediného akcionára, čo spoločnosť aj očakáva.
- 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.
- Moment zaúčtovania výnosov – výnosy sa účtujú pri splnení dodacích podmienok, nakoľko v tomto okamihu prechádzajú na odberateľa významné riziká a vlastnícke práva.
- Dlhodobé a krátkodobé pohľadávky, záväzky, úvery a pôžičky – pohľadávky a záväzky sa v súvahe vykazujú ako dlhodobé alebo krátkodobé podľa zostatkovej doby splatnosti ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka. Časť dlhobehých pohľadávky a časť dlhobehého záväzku, ktorých splatnosť nie je dlhšia ako jeden rok odo dňa, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, sa vykazujú v súvahe ako krátkodobá pohľadávka alebo krátkodobý záväzok.

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 (t. j. historických cien). Ocenenie jednotlivých položiek majetku a záväzkov je takéto:

- a) Dlhodobý hmotný a nehmotný majetok obstaraný kúpou – obstarávacou cenou. Obstarávacía cena je cena, za ktorú sa majetok obstaral, a náklady súvisiace s jeho obstaraním (prepravné a clo).
- b) Dlhodobý hmotný majetok vytvorený vlastnou činnosťou – vlastnými nákladmi. Vlastné náklady zahŕňajú priame náklady vynaložené na výrobu alebo inú činnosť, a nepriame náklady, ktoré sa vzťahujú na výrobu alebo inú činnosť.

Dlhodobý nehmotný a hmotný majetok obstaraný iným spôsobom – reprodukčnou obstarávacou cenou v prípade bezodplatného nadobudnutia majetku alebo majetku novo zisteného pri inventarizácii, t. j. cenou, za ktorú by sa majetok obstaral v čase, keď sa o ňom účtuje.

- c) Dlhodobý finančný majetok – obstarávacou cenou. Obstarávacía cena predstavuje cenu, za ktorú sa majetok obstaral, a náklady súvisiace s jeho obstaraním (poplatky a provízie maklérom, poradcom, burzám).
- d) Pohľadávky:
- pri ich vzniku alebo bezodplatnom nadobudnutí – menovitou hodnotou,
 - pri odplatnom nadobudnutí (postúpení) alebo nadobudnutí vkladom do základného imania – obstarávacou cenou.

Pri dlhodobých pohľadávkach a dlhodobých pôžičkách sa uvádza opravná položka v stĺpci korekcia, čím sa upravuje hodnota tejto pohľadávky a pôžičky na jej súčasnú hodnotu, napríklad metódou efektívnej úrokovej miery.

- e) Krátkodobý finančný majetok – obstarávacou cenou. Obstarávacía cena je cena, za ktorú sa majetok obstaral, a náklady súvisiace s jeho obstaraním (poplatky a provízie maklérom, poradcom, burzám).
- f) Časové rozlíšenie na strane aktív súvahy – očakávanou menovitou hodnotou.
- g) Záväzky:
- pri ich vzniku – menovitou hodnotou,
 - pri prevzatí – obstarávacou cenou.
- h) Rezervy – v očakávanej výške záväzku alebo poistnomatematickými metódami.
- i) Dlhopisy, pôžičky, úvery:
- pri ich vzniku – menovitou hodnotou,
 - pri prevzatí – obstarávacou cenou.
- Úroky z dlhopisov, pôžičiek a úverov sa účtujú do obdobia, s ktorým časovo a vecne súvisia.
- j) Časové rozlíšenie na strane pasív súvahy – očakávanou menovitou hodnotou.
- k) Daň z príjmov splatná – podľa slovenského zákona o dani z príjmov sa splatné dane z príjmov určujú z účtovného zisku pri sadzbe 23 % po úpravách o niektoré položky na daňové účely.

- l) Daň z príjmov odložená – účtuje sa pri dočasných rozdieloch medzi účtovnou hodnotou majetku a záväzkov vykázanou v súvahe a ich daňovou základňou, pri možnosti umorovať daňovú stratu v budúcnosti a pri možnosti previesť nevyužitú daňovú odpočty do budúcich období. Pri určení výšky odloženej dane z príjmov sa použila sadzba dane z príjmov platná v nasledujúcom účtovnom období, t. j. 22 %.

Spoločnosť v zmysle interných predpisov bude o odloženej daňovej pohľadávke účtovať len v tom prípade, keď sa predpokladá dosiahnutie dostatočného zdaniteľného základu, a v takej výške, v akej sa predpokladá dosiahnutie zdaniteľného základu dane v období, kedy dôjde k zániku dočasných odpočítateľných rozdielov. Pokiaľ je odložená daňová pohľadávka vyššia ako odložený daňový záväzok, spoločnosť neúčtuje o odloženej dani.

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. Ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, sa posudzuje ich výška a odôvodnenosť. Rezervy sa tvoria aj na predpokladanú výšku pohľadávky súvisiacej s vyúčtovaním prevádzkových nákladov jednotlivým nájomníkom za obdobie, za ktoré sa zostavuje účtovná závierka. 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, a to:
 - k dlhodobému hmotnému majetku v prípade prechodného zníženia trhovej ceny majetku vo vzťahu k cene obstarania:

Stanovenie hodnoty investícií do nehnuteľností

Spoločnosť stanovuje hodnotu investícií do nehnuteľností na základe dvoch znaleckých posudkov (vypočítanej ako aritmetický priemer), spracovaných nezávislými externými znalcami. V prípade, že odhadovaná reálna hodnota investície do nehnuteľností je nižšia ako zostatková účtovná hodnota ku koncu roka, spoločnosť vykáže opravnú položku v sume uvedeného rozdielu. V prípade že odhadovaná realizovateľná hodnota nehnuteľností je vyššia ako zostatková účtovná hodnota ku koncu roka, vzniknutý pozitívny rozdiel sa neúčtuje.

Znalecké posudky sú stanovené výnosovou metódou. Aj napriek zvýšenému počtu transakcií v roku 2013 si príprava odhadu reálnej hodnoty nehnuteľností vyžaduje určitý stupeň úsudku. Existuje riziko, že budúce dopady prípadného predaja nehnuteľností na hodnotu podielu v realitnej spoločnosti sa môžu líšiť od vykázaného ocenenia.

Vzhľadom k aktuálnemu vývoju na trhu s nehnuteľnosťami a v snahe o čo najvernejšie zobrazenie hodnoty nehnuteľností v účtovníctve boli k dátumu 31. októbra 2013 vypracované 2 nezávislé znalecké posudky na zistenie trhovej hodnoty nehnuteľností (pozemky, nehnuteľnosti). Reálna hodnota bola stanovená ako priemer hodnôt stanovených týmito znaleckými posudkami. Na základe porovnania výšky rozdielu medzi týmto priemerom hodnôt a aktuálnou zostatkovou hodnotou vedenou v účtovníctve, spoločnosti nevznikla povinnosť účtovať o opravných položkách k hmotnému majetku. V období do 31. decembra 2013 nedošlo k významným zmenám v hodnotách, ktoré majú vplyv na tento odhad.

Účtovná závierka za rok končiaci sa 31. decembra 2013 a stanovenie hodnoty investícií do nehnuteľností vychádza z aktuálnych najlepších odhadov a vedenie spoločnosti je presvedčené, že predstavujú pravdivý a objektívny pohľad na finančné výsledky a finančnú situáciu spoločnosti s použitím všetkých relevantných a dostupných informácií k dátumu zostavenia účtovnej závierky.

Opravné položky k pohľadávkam

Spoločnosť tvorí opravné položky k pohľadávkam, pri ktorých je opodstatnené predpokladať, že ich dlžník úplne alebo čiastočne nezaplatí. Opravné položku sú tvorené voči pohľadávkam, ktoré sú 60 dní po splatnosti a k pohľadávkam voči nájomníkom s nízkou platobnou schopnosťou. Tvorba opravných položiek sa riadi internou smernicou a je nasledovná:

Kritéria	Opravná položka v %
Po splatnosti do 60 dní	-
Po splatnosti viac ako 60 dní	100
Pochybné a sporné pohľadávky	100
Pohľadávky voči rizikovým odberateľom	100

Daňovo uznateľné opravné položky vytvára spoločnosť podľa § 20 zákona o dani z príjmu.

• Plán odpisov

Dlhodobý hmotný a nehmotný majetok sa odpisuje podľa plánu odpisov, ktorý bol stanovený vzhľadom na odhad reálnej ekonomickej životnosti. Majetok sa odpisuje počas predpokladanej doby používania zodpovedajúcej spotrebe budúcich ekonomických úžitkov z majetku. Účtovné odpisy sú rovnomerné. Majetok sa začína odpisovať v mesiaci zaradenia do používania.

Priemerné životnosti podľa plánu odpisov sú:

Druh majetku	Životnosť	Ročná sadzba odpisov
Budovy	20 rokov	5,0 %
Motorové generátory	12 rokov	8,3 %
Sam.hnutel' veci – nábytok recepcie	6 rokov	16,7 %
a kancel.priestorov	4 roky	25,0 %
Reklamné panely		

Daňové odpisy sa uplatňujú podľa sadzieb uvedených v zákone o dani z príjmov platných pre rovnomerné odpisovanie. Na základe rozhodnutia spoločnosti boli v roku 2013 daňové odpisy pozastavené.

11. Prepočet údajov v cudzích menách na slovenskú menu

Majetok a záväzky vyjadrené v cudzej mene sa prepočítavajú na eurá referenčným výmenným kurzom určeným a vyhláseným Európskou centrálnou bankou (ECB) alebo Národnou bankou Slovenska (NBS) v deň predchádzajúci dňu uskutočnenia účtovného prípadu a v deň, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka. Prijaté a poskytnuté preddavky v cudzej mene sa ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, neprepočítavajú. Pri kúpe a predaji cudzej meny za menu euro a pri prevode peňažných prostriedkov z účtu zriadeného v cudzej mene na účet zriadený v eurách a z účtu zriadeného v eurách na účet zriadený v cudzej mene sa použil kurz, za ktorý boli tieto hodnoty nakúpené alebo predané. Ak sa predaj alebo kúpa cudzej meny uskutoční za iný kurz ako ponúka komerčná banka v kurzovom lístku, použije sa kurz, ktorý komerčná banka v deň vysporiadania obchodu ponúka v kurzovom lístku. Ak sa kúpa alebo predaj neuskutočňuje s komerčnou bankou, použije sa referenčný výmenný kurz určený a vyhlásený ECB alebo NBS v deň predchádzajúci dňu vysporiadania obchodu.

12. Zmeny účtovných zásad a účtovných metód

V účtovnej jednotke sa počas roka neuskutočnili zmeny spôsobov oceňovania, 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.

- Zmeny postupov účtovania rezerv a opravných položiek.
- Zmeny metódy oceňovania nedokončenej výroby, polotovarov a výrobkov z dôvodov presnejšieho ocenenia.
- Zmeny postupov účtovania o výskume a vývoji.
- Zmeny postupov účtovania o zákazkovej výrobe.

III. ÚDAJE VYKÁZANÉ NA STRANE AKTÍV SÚVAHY

1. Dlhodobý nehmotný a hmotný majetok (r. 003 a 011 súvahy)

1.1. Pohyby na účtoch dlhodobého nehmotného majetku, oprávok, opravných položiek a zostatkovej hodnoty

Spoločnosť neevviduje v účtovníctve dlhodobý nehmotný majetok.

1.2. Pohyby na účtoch dlhodobého hmotného majetku, oprávok, opravných položiek a zostatkovej hodnoty

31. december 2013

Riadok súvahy	Pozemky 012	Stavby 013	Samostatné hnuteľné veci a súbory hnuteľných vecí 014	Pestovateľské celky trvalých porastov 015	Základné stádo a ťažné zvieratá 016	Ostatný dlhodobý hmotný majetok 017	Obstarávaný dlhodobý hmotný majetok 018	Poskytnuté preddavky 019	Celkom 011
Prvotné ocenenie									
K 1. januára 2013	264 566	11 400 123	113 229	-	-	-	-	-	11 777 918
Prírastky	-	68 062	-	-	-	-	183 062	-	251 124
Úbytky	-	-	-	-	-	-	(115 000)	-	(115 000)
Presuny	-	-	-	-	-	-	(68 062)	-	(68 062)
K 31. decembru 2013	264 566	11 468 185	113 229	-	-	-	-	-	11 845 980
Oprávky									
K 1. januára 2013	-	2 584 763	67 410	-	-	-	-	-	2 652 173
Prírastky	-	570 567	10 272	-	-	-	-	-	580 839
Úbytky	-	-	-	-	-	-	-	-	-
K 31. decembru 2013	-	3 155 330	77 682	-	-	-	-	-	3 233 012
Opravná položka									
K 1. januára 2013	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Prírastky	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Úbytky	-	-	-	-	-	-	-	-	-
K 31. decembru 2013	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Zostatková hodnota									
K 1. januára 2013	264 566	11 400 123	113 229	-	-	-	-	-	11 777 918
K 31. decembru 2013	264 566	8 312 855	35 547	-	-	-	-	-	8 612 968

TAM Properties III., a.s.
Poznámky individuálnej účtovnej závierky
Zostavenej k 31. decembru 2013
(údaje v tabuľkách sú uvedené v celých eurách, ak nie je uvedené inak)

31. december 2012

	Pozemky		Stavby		Samostatné hnuteľné veci a súbory hnuteľných vecí		Pestovateľské celky trvalých porastov		Základné stádo a ťažné zvieratá		Ostatný dlhodobý hmotný majetok		Obstarávaný dlhodobý hmotný majetok		Poskytnuté preddavky		Celkom	
	012		013		014		015		016		017		018		019		011	
<i>Riadok súvahy</i>																		
Prvotné ocenenie																		
K 1. januára 2012	264 566		11 266 254		113 229		-		-		-		-		-		11 644 049	
Prírastky	-		133 869		-		-		-		-		206 329		-		340 198	
Úbytky	-		-		-		-		-		-		(72 460)		-		(72 460)	
Presuny	-		-		-		-		-		-		(133 869)		-		(133 869)	
K 31. decembru 2012	264 566		11 400 123		113 229		-		-		-		-		-		11 777 918	
Oprávky																		
K 1. januára 2012	-		2 018 538		55 042		-		-		-		-		-		2 073 580	
Prírastky	-		566 225		12 368		-		-		-		-		-		578 593	
Úbytky	-		-		-		-		-		-		-		-		-	
K 31. decembru 2012	-		2 584 763		67 410		-		-		-		-		-		2 652 173	
Opravná položka																		
K 1. januára 2012	-		-		-		-		-		-		-		-		-	
Prírastky	-		-		-		-		-		-		-		-		-	
Úbytky	-		-		-		-		-		-		-		-		-	
K 31. decembru 2012	-		-		-		-		-		-		-		-		-	
Zostatková hodnota																		
K 1. januára 2012	264 566		11 266 254		113 229		-		-		-		-		-		11 644 049	
K 31. decembru 2012	264 566		8 815 360		45 819		-		-		-		-		-		9 125 745	

TAM Properties III., a.s.
Poznámky individuálnej účtovnej závierky
Zostavenej k 31. decembru 2013
(údaje v tabuľkách sú uvedené v celých eurách, ak nie je uvedené inak)

1.3. Opravná položka k nadobudnutému majetku (účet 097)

Riadok 020	Stav k 1. 1. 2012	Prírastky	Úbytky	Presuny	Stav k 31. 12. 2012
Opravná položka k nadobudnutému majetku	-	-	-	-	-
Oprávky k opravnej položke k nadobudnutému majetku	-	-	-	-	-
Zostatková hodnota	-	-	-	-	-

Spoločnosť vlastní nehnuteľnosť – administratívnu budovu Rozadol na Trenčianskej ul. 56/A v Bratislave dňom 13. júna 2008. Súčasne je vlastníkom samostatných hnutelných vecí v objekte, ktoré tvorili prílohu kúpnej zmluvy.

Hodnota dlhodobého hmotného majetku stanovená nezávislými externými znalcami (viď Čl.II, poznámka 2a účtovnej závierky) k 31. októbru 2013 predstavuje 11 105 935 EUR (31. decembra 2012: 11 366 011 EUR), t.j. spoločnosti nevznikla povinnosť účtovať o opravnej položke k dlhodobému hmotnému majetku.

1.4. Spôsob a výška poistenia dlhodobého nehmotného a hmotného majetku

Predmet poistenia	Druh poistenia	Výška poistenia		Názov a sídlo poisťovne
		2013	2012	
Budova	Požiarné nebezpečenstvo			
	budova (na novú hodnotu)	8 298 480	8 298 480	
	sklo	16 597	16 597	
	prerušenie prevádzky – zisk a stále náklady	756	756	
	Poškodenia alebo zničenia vecí živelnou udalosťou, poškodenia alebo zničenia vecí vodou z vodovodných zariadení	8 298 480	8 298 480	UNIQA poisťovňa, a.s., Zámocká 4, Bratislava, poistná zmluva č. 3137001416
	budova (na novú hodnotu)	16 597	16 597	
	Krádež a lúpež (stav.úpravy, súčasti stavby)	3 320	3 320	
	Náklady na odpratanie zvyškov po PU	1 660	1 660	
	Vonkajší vandalizmus	1 660	1 660	
	Všeobecná zodpovednosť (škoda na maj., živote a zdraví 3.osoby)	165 970	165 970	

1.5. Záložné právo a obmedzenie disponovania s dlhodobým nehmotným a hmotným majetkom

Dlhodobý nehmotný majetok	31.12.2013
Dlhodobý nehmotný majetok, na ktorý je zriadené záložné právo	11 644 049
Dlhodobý nehmotný majetok, pri ktorom má účtovná jednotka obmedzené právo s ním nakladať	-
Dlhodobý nehmotný majetok	31.12.2012
Dlhodobý nehmotný majetok, na ktorý je zriadené záložné právo	11 644 049
Dlhodobý nehmotný majetok, pri ktorom má účtovná jednotka obmedzené právo s ním nakladať	-

Predmetom záložného práva záložnej zmluvy medzi záložným veriteľom, spoločnosťou Tatra Asset Management, správ. spol., a.s. a záložcom, spoločnosťou TAM Properties III.,a.s., sú nasledovné nehnuteľnosti:

- Administratívny objekt – Trenčianska 56/A so súp.čísлом 16000 na pozemkoch s parc.číslo 15296/51a a 15296/147 - zastavené plochy a nádvorcia.
- Pozemky - parc. č. 15296/81 o výmere 843 m² – druh zastavané plochy a nádvorcia
- parc. č. 15296/147 o výmere 2m² – druh zastavané plochy a nádvorcia
zapísané na liste vlastníctva č. 3711 v katastri nehnuteľností BA-m.č. Ružinov, okres Bratislava II, k.ú. Nivy.

V zmysle záložnej zmluvy zo dňa 5. júna 2009, po dobu trvania záložného práva, záložca nie je oprávnený záloh predať, darovať, zameniť, vložiť ho ako vklad do základného imania obchodnej spoločnosti, družstvu alebo inej tretej osobe alebo inej tretej osobe ako iný vklad, ako ani iným spôsobom ho scudziť bez predchádzajúceho súhlasu záložného veriteľa.

TAM Properties III., a.s.
Poznámky individuálnej účtovnej závierky
Zostavenej k 31. decembru 2013
(údaje v tabuľkách sú uvedené v celých eurách, ak nie je uvedené inak)

1.6. Majetok vo vlastníctve iných subjektov

Spoločnosť neeviduje majetok vo vlastníctve iných subjektov.

1.7. Goodwill

Spoločnosť neúčtuje o goodwill.

1.8. Výskumná a vývojová činnosť

Spoločnosť neúčtuje o výskumnej a vývojovej činnosti.

2. Dlhodobý finančný majetok (r. 021 súvahy)

Spoločnosť neeviduje v účtovníctve dlhodobý finančný majetok.

3. Zásoby (r. 031 súvahy)

Spoločnosť neeviduje v účtovníctve zásoby.

4. Pohľadávky (r. 038 a 046 súvahy)

4.1. Veková štruktúra pohľadávok

31. december 2013

Položka	Splatnosť		Celkom
	v lehote splatnosti	po lehote splatnosti	
Dlhodobé pohľadávky	-	-	-
Spolu dlhodobé pohľadávky	-	-	-
Krátkodobé pohľadávky			
Pohľadávky z obchodného styku (r. 047)	54 811	99 874	154 685
Pohľadávky voči dcérskej účtovnej jednotke a materskej účtovnej jednotke (r. 049)	-	-	-
Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku (r. 050)	-	-	-
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu (r. 051)	-	-	-
Sociálne poistenie (r. 052)	-	-	-
Daňové pohľadávky a dotácie (r. 053)	-	-	-
Iné pohľadávky (r. 054)	-	-	-
Spolu krátkodobé pohľadávky	54 811	99 874	154 685

31. december 2012

Položka	Splatnosť		Celkom
	v lehote splatnosti	po lehote splatnosti	
Dlhodobé pohľadávky	-	-	-
Spolu dlhodobé pohľadávky	-	-	-
Krátkodobé pohľadávky			
Pohľadávky z obchodného styku (r. 047)	96 868	123 040	219 908
Pohľadávky voči dcérskej účtovnej jednotke a materskej účtovnej jednotke (r. 049)	-	-	-
Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku (r. 050)	-	-	-
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu (r. 051)	-	-	-
Sociálne poistenie (r. 052)	-	-	-
Daňové pohľadávky a dotácie (r. 053)	-	-	-
Iné pohľadávky (r. 054)	-	-	-
Spolu krátkodobé pohľadávky	96 868	123 040	219 908

Bežná lehota splatnosti pohľadávok je 14 dní.

Spoločnosť vykazuje pohľadávky po lehote splatnosti vo výške 99 874 EUR, ku ktorým vytvorila opravnú položku vo výške 95 509 EUR.

TAM Properties III., a.s.
Poznámky individuálnej účtovnej závierky
Zostavenej k 31. decembru 2013
(údaje v tabuľkách sú uvedené v celých eurách, ak nie je uvedené inak)

4.2. Pohľadávky podľa zostatkovej doby splatnosti

<i>Položka</i>	31.12.2013	31.12.2012
Krátkodobé pohľadávky		
Pohľadávky po lehote splatnosti	99 874	123 040
Pohľadávky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka	54 811	96 868
Spolu krátkodobé pohľadávky	154 685	219 908
Dlhodobé pohľadávky		
Spolu dlhodobé pohľadávky	-	-

Spoločnosť neeviduje v účtovníctve žiadne pohľadávky voči spriazneným osobám.

4.3. Opravné položky k pohľadávkam

Položky súvahy, ku ktorým sú tvorené opravné položky:

<i>Položka</i>	Stav k 1. 1. 2013	Tvorba	Zúčtovanie z dôvodu zániku opodstat- nenosti	Zúčtovanie z dôvodu vyrazenia majetku z účtovníctva	Stav k 31. 12. 2013
Pohľadávky z obchodného styku	120 722	13 327	38 540	-	95 509
Spolu	120 722	13 327	38 540	-	95 509

Spoločnosť v zmysle interných smerníc tvorí opravné položky ku všetkým pohľadávkam, pri ktorých je opodstatnené predpokladať, že ich dlžník úplne alebo čiastočne nezaplatí. Opravné položky sú tvorené voči pohľadávkam, ktoré sú 60 dní po splatnosti a k pohľadávkam voči nájomníkom s nízkou platobnou schopnosťou.

Pri pohľadávkach, pri ktorých je pravdepodobné, že ich dlžník čiastočne alebo vôbec neuhradí, spoločnosť tvorí opravnú položku vo výške 100 % jej menovitej hodnoty.

K 31. decembru 2013 bola vytvorená opravná položka k pohľadávkam vo výške 95 509 EUR na pohľadávky voči rizikovým odberateľom.

Čiastka, ktorá bola zahrnutá do daňových výdavkov v roku 2012 vo výške 20% menovitej hodnoty pohľadávky a ktorá bola dlžníkom uhradená v roku 2013 bola zahrnutá do pripočítateľných položiek, súčasne bola do daňových výdavkov zahrnutá suma 16 245 EUR, ktorá bola po splatnosti viac ako 360 dní (§20 ods. 14).

4.4. Zabezpečenie pohľadávok

Pohľadávky voči odberateľom – nájomcom sú zabezpečené uhradenými depozitmi

4.5. Záložné právo a obmedzené nakladanie s pohľadávkami

Spoločnosť nezriadila záložné právo na žiadne pohľadávky.

TAM Properties III., a.s.
Poznámky individuálnej účtovnej závierky
Zostavenej k 31. decembru 2013
(údaje v tabuľkách sú uvedené v celých eurách, ak nie je uvedené inak)

4.6. Odložený daňový záväzok/Odložená daňová pohľadávka (r. 105, 045 súvahy)

Položka	31.12.2013	31.12.2012
Dočasné rozdiely medzi účtovnou hodnotou majetku a daňovou základňou:	417 220	(130 112)
odpočítateľné	417 220	112 665
zdaniteľné	-	(242 777)
Dočasné rozdiely medzi účtovnou hodnotou záväzkov a daňovou základňou:	-	-
odpočítateľné	-	-
zdaniteľné	-	-
Možnosť umorovať daňovú stratu v budúcnosti	1 876 768	2 486 922
Možnosť previesť nevyužitú daňovú odpočty	-	-
Sadzba dane z príjmov (v %)	22	23
Odložená daňová pohľadávka	504 677	597 905
Uplatnená daňová pohľadávka:	-	-
zaúčtovaná ako zníženie nákladov	-	-
zaúčtovaná do vlastného imania	-	-
Odložený daňový záväzok	-	29 926
Zmena odloženého daňového záväzku:	(29 926)	-
zaúčtovaná ako náklad	(29 926)	2 197
zaúčtovaná do vlastného imania	-	-

5. Finančné účty (r. 055 súvahy)

5.1. Spoločnosť má finančný majetok v štruktúre

Položka	31.12.2013	31.12.2012
Peňažné prostriedky		
Pokladnica, ceniny	-	-
Bankové účty bežné	75 084	421 459
Bankové účty termínované	150 000	-
Peniaze na ceste	-	-
Spolu	225 084	421 459

Spoločnosť neeviduje v účtovníctve krátkodobý finančný majetok, t.j. ani netvorí opravné položky ku krátkodobému finančnému majetku, nemá zriadené záložné právo alebo obmedzené disponovanie s krátkodobým finančným majetkom ani nevlastní finančný majetok týkajúci sa spriaznených osôb.

Peňažné prostriedky sú uložené na bankových účtoch vedených v Tatra banke, a.s..

5.2. Prehľad o opravných položkách ku krátkodobému finančnému majetku

Spoločnosť netvorí opravné položky ku krátkodobému finančnému majetku.

6. Časové rozlíšenie (r. 061 súvahy)

Položka	Riadok	31.12.2013	31.12.2012
Náklady budúcich období dlhodobé	062	-	-
Náklady budúcich období krátkodobé	063	1 198	928
Príjmy budúcich období dlhodobé	064	-	-
Príjmy budúcich období krátkodobé	065	-	-
Spolu	061	1 198	928

Na účte časového rozlíšenia sú evidované položky za poistné a vypracovanie znaleckých posudkov k nehnuteľnosti.

7. Pohľadávky z finančného prenájmu (u prenajímateľa)

Spoločnosť neučtuje o pohľadávkach z finančného prenájmu.

IV. ÚDAJE VYKÁZANÉ NA STRANE PASÍV SÚVAHY

1. Vlastné imanie (r. 067 súvahy)

1.1. Informácie o vlastnom imaní

Výška upísaného základného imania je 5 750 105 EUR. Základné imanie je tvorené peňažným vkladom spoločnosti Tatra Asset Management, správ. spol., a.s., ktorá koná na účet Realitného fondu o.p.f. Celé základné imanie je splatené.

Základné imanie spoločnosti je rozdelené na 6 421 kmeňových akcií na meno v menovitej hodnote 5 EUR a 5 718 kmeňových akcií na meno v menovitej hodnote 1 000 EUR.

Strata na akciu bola vypočítaná ako podiel straty a váženého priemeru akcií v obehu v bežnom účtovnom období. V roku 2013 bola strata na kmeňovú akciu v nominálnej hodnote 5 EUR vo výške -0,35 EUR a strata na kmeňovú akciu v nominálnej hodnote 1 000 EUR vo výške -70,85 EUR (r. 2012: strata na kmeňovú akciu v nominálnej hodnote 5 EUR vo výške -0,36 EUR a strata na kmeňovú akciu v nominálnej hodnote 1 000 EUR vo výške -72,51 EUR).

Na základe rozhodnutia jediného akcionára spoločnosti zo dňa 27. júna 2013 bola strata za účtovné obdobie roku 2012 vo výške - 416 955 EUR preúčtovaná na účet 429 - Neuhradená strata minulých rokov v plnej výške, pričom strata bude uhradená zo ziskov budúcich zdaňovacích období.

1.2. Rozdelenie účtovného zisku alebo vyrovnanie straty za rok 2012

Položka	2012
Účtovná strata	(416 955)
Vysporiadanie účtovnej straty	2013
Zo zákonného rezervného fondu	-
Zo štatutárnych a ostatných fondov	-
Z nerozdeleného zisku minulých rokov	-
Úhrada straty spoločníkmi	-
Prevod do neuhradenej straty minulých rokov	416 955
Iné	-
Spolu	-

2. Rezervy (r. 089 súvahy)

2.1. Záonné a ostatné rezervy (r. 090, 091, 092, 093 súvahy)

31. december 2013

Položka	1. 1. 2013	Tvorba	Použitie	Zrušenie	31.12.2013
Dlhodobé rezervy	-	-	-	-	-
Krátkodobé rezervy					
Krátkodobé zákonné rezervy (r. 091), z toho:	10 356	6 754	9 435	921	6 754
<i>správa budov:ISS,CEGA,Garáže R.,BT</i>	5 000	1 503	4 129	871	1 503
<i>nákl. na audit a vedľajšie náklady</i>	4 141	4 201	4 141	-	4 201
<i>nákl. na právne služby a súdne trovy</i>	-	1 050	-	-	1 050
Ostatné krátkodobé rezervy (r. 093)	-	-	-	-	-

Spoločnosť vytvorila k 31. decembru 2013 rezervu na služby auditu vo výške 4 201 EUR a rezervu na náklady na vyúčtovanie od správcu budovy spol. ISS a ostatných dodávateľov vrátane služieb (CEGA, Garáže, BT, C.E.G.A. Services a Garáže Rozadol) vo výške 2 553 EUR.

TAM Properties III., a.s.
Poznámky individuálnej účtovnej závierky
Zostavenej k 31. decembru 2013
(údaje v tabuľkách sú uvedené v celých eurách, ak nie je uvedené inak)

31. december 2012

Položka	Stav k 1. 1. 2012	Tvorba	Použitie	Zrušenie	Stav k 31. 12. 2012
Dlhodobé rezervy	-	-	-	-	-
Krátkodobé rezervy					
Krátkodobé zákonné rezervy (r. 091)	8 661	10 356	7 440	2 500	10 356
z toho: náklady na správu budov a ost.nákl.na služby ISS, CEGA, Garáže r.	7 700	4 950	5 200	2 500	4 950
rezerva na vyuct. od bt	(2 500)	50	(2 500)	-	50
audit a techn. audit	3 461	4 141	3 461	-	4 141
Ostatné krátkodobé rezervy (r. 093)	-	-	-	-	-

3. Závazky (r. 094 a 106 súvahy)

3.1. Výška záväzkov do lehoty a po lehote splatnosti vrátane skupiny a záväzky podľa zostatkovej doby splatnosti

Položka	Riadok	31.12.2013	31.12.2012
Dlhodobé záväzky:			
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov		1 948	31 874
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti nad päť rokov		5 270 000	5 570 000
Spolu dlhodobé záväzky	094	5 271 948	5 601 874
Krátkodobé záväzky:			
Záväzky po lehote splatnosti		26 147	34 090
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka vrátane		-	-
Spolu krátkodobé záväzky	106	26 147	34 090

3.2. Záväzky zabezpečené záložným právom alebo inou formou zabezpečenia

Spoločnosť dňa 5. júna 2009 uzavrela záložnú zmluvu na vklad záložného práva k nehnuteľnému majetku. Záložným veriteľom je Tatra Asset Management, správ. spol., a.s., konajúca na účet špeciálneho podielového fondu s názvom Tatra Asset Management, správ. spol., a.s., Realitný Fond o.p.f. Zmluva o zriadení záložného práva bola uzavretá za účelom zabezpečenia uspokojenia záväzkov spoločnosti na vrátenie pôžičky spolu s jej príslušenstvom.

3.3. Záväzky zo sociálneho fondu (r. 103 súvahy)

Spoločnosť neučtuje o sociálnom fonde, nakoľko nemá žiadnych zamestnancov.

3.4. Vydané dlhopisy (r. 102 a 117 súvahy)

Spoločnosť neučtuje o vydaných dlhopisoch, nakoľko nevydala žiadne dlhopisy.

TAM Properties III., a.s.
Poznámky individuálnej účtovnej závierky
Zostavenej k 31. decembru 2013
(údaje v tabuľkách sú uvedené v celých eurách, ak nie je uvedené inak)

4. Pôžičky a krátkodobé finančné výpomoci

<i>Položka</i>	<i>Mena</i>	<i>Úrok p. a. v %</i>	<i>Dátum splatnosti</i>	<i>Suma istiny v príslušnej mene k 31. decembru 2013</i>	<i>Suma istiny v príslušnej mene k 31. decembru 2012</i>
Dlhodobé pôžičky	EUR	11	30. 6. 2018	5 270 000	5 570 000
Krátkodobé pôžičky				-	-
Krátkodobé finančné výpomoci (r. 117)				-	-

Veriteľom je spriaznená spoločnosť - Tatra Asset Management, správ. spol., a.s., konajúca na účet špeciálneho podielového fondu s názvom Tatra Asset Management, správ. spol., a.s., RealitnýFond o.p.f.

5. Bankové úvery (r. 118 súvahy)

Spoločnosť nemá poskytnuté žiadne bankové úvery.

6. Časové rozlíšenie (r. 121 súvahy)

Spoločnosť neučtovala v roku 2013 a v roku 2012 o výdavkoch budúcich období.

7. Deriváty

Spoločnosť o derivátoch neučtuje.

8. Záväzky z finančného prenájmu (u nájomcu)

Spoločnosť neeviduje žiadne záväzky z finančného prenájmu (u nájomcu).

V. VÝNOSY

1. Výnosy z hospodárskej činnosti

1.1. Tržby z predaja tovaru, vlastných výrobkov a služieb (r. 01, 05 výkazu ziskov a strát)

Tržby za vlastné výkony a tovar podľa typov výrobkov a služieb a podľa hlavných oblastí odbytu:
 Tržby za vlastné výkony a tovar podľa hlavných oblastí odbytu:

Oblasť odbytu	2013		2012	
	EUR	%	EUR	%
Slovensko	1 163 546	100	1 187 078	100
Zahraničie celkom	-	-	-	-
Predaj celkom	1 163 546	100	1 187 078	100

Tržby za vlastné výkony a tovar podľa typov výrobkov a služieb:

Oblasť odbytu	Prenájom priestorov a služby spojené s prenájomom	
	2013	2012
Slovensko	1 163 546	1 187 078
Spolu	1 163 546	1 187 078

Čistý obrat podľa § 19 ods. 1 písm. a) druhého bodu zákona

Položka	2013	2012
Tržby za vlastné výrobky	-	-
Tržby z predaja služieb	1 163 546	1 187 078
Tržby za tovar	-	-
Výnosy zo zákazky	-	-
Výnosy z nehnuteľnosti na predaj	-	-
Iné výnosy súvisiace s bežnou činnosťou	84	91 373
Čistý obrat celkom	1 163 630	1 278 451

1.2. Zmena stavu vnútroorganizačných zásob (r. 06 výkazu ziskov a strát)

Spoločnosť neučtuje o vnútroorganizačných zásobách.

1.3. Výnosy pri aktivácii nákladov a výnosy z hospodárskej, finančnej a mimoriadnej činnosti

Spoločnosť neučtuje o aktivácii.

TAM Properties III., a.s.
Poznámky individuálnej účtovnej závierky
Zostavenej k 31. decembru 2013
(údaje v tabuľkách sú uvedené v celých eurách, ak nie je uvedené inak)

VI. NÁKLADY

1. Náklady z hospodárskej činnosti

1.1. Náklady za služby, ostatné náklady z hospodárskej činnosti, finančné a mimoriadne náklady

Položka	Riadok	2013	2012
Náklady za poskytnuté služby, z toho:	10	187 657	193 117
Náklady voči audítorovi, audítorskej spoločnosti, z toho:		7 205	7 174
náklady na overenie individuálnej účtovnej závierky		7 205	7 174
iné uisťovacie audítorské služby		-	-
súvisiace audítorské služby		-	-
daňové poradenstvo		-	-
ostatné neaudítorské služby		-	-
Významné položky nákladov za poskytnuté služby		176 630	186 243
z toho:			
služby správy objektu		89 845	108 987
vedenie účtovníctva, ekon. Agendy		2 390	2 390
služby správy registratúry		8	1 060
nájom nebyt.priestorov/služby		69 004	69 080
ostatné služby		9 813	4 632
Ostatné významné položky nákladov z hospodárskej činnosti		792 381	876 591
z toho:			
poistenie majetku		5 570	5 603
odpisy majetku		580 839	578 593
spotreba materiálu, energie a ostatných neskladovateľných dodávok		217 837	253 523
dane a poplatky		13 348	13 397
opravné položky k pohľadávkam		(25 213)	25 475
ostatné		-	-
nedaň. odpis pohľad.		-	-
Finančné náklady			
nákladové úroky	39	621 210	622 912
ostatné významné položky finančných nákladov	43	125	111
Mimoriadne náklady	53	-	-

Zmena v položke za služby správy registratúry nastala z dôvodu realizácie presunu celej zložky už zarchivovanej agendy do novej spoločnosti, ktorá ju v súčasnosti zabezpečuje. Zmluva so spoločnosťou Tatra Office, s.r.o. bola z toho dôvodu ukončená a nová archivácia bude realizovaná prostredníctvom spoločnosti Tatra banka, a.s.

VII. DAŇ Z PRÍJMOV

Sadzba dane z príjmov pre rok 2013 je 23 %. Spoločnosť nemala žiadne úľavy z daní.

Na výpočet odloženej dane bola použitá sadzba dane z príjmov právnických osôb 22 %, ktorá je v platnosti od 1. januára 2014.

Položka	2013	2012
Suma odloženej daňovej pohľadávky účtovanej ako náklad alebo výnos vyplývajúca zo zmeny sadzby dane z príjmov	-	-
Suma odloženého daňového záväzku účtovaného ako náklad alebo výnos vyplývajúci zo zmeny sadzby dane z príjmov	-	(5 204)
Suma odloženej daňovej pohľadávky týkajúca sa umorenia daňovej straty, nevyužitých daňových odpočtov a iných nárokov, ako aj dočasných rozdielov predchádzajúcich účtovných období, ku ktorým sa v predchádzajúcich účtovných obdobiach odložená daňová pohľadávka neúčtovala	-	-
Suma odloženého daňového záväzku, ktorý vznikol z dôvodu neúčtovania tej časti odloženej daňovej pohľadávky v bežnom účtovnom období, o ktorej sa účtovalo v predchádzajúcich účtovných obdobiach	-	-
Suma neuplatneného umorenia daňovej straty, nevyužitých daňových odpočtov a iných nárokov a odpočítateľných dočasných rozdielov, ku ktorým nebola účtovaná odložená daňová pohľadávka	2 293 988	2 599 587
Suma odloženej dane z príjmov, ktorá sa vzťahuje na položky účtované priamo na účty vlastného imania bez účtovania na účty nákladov a výnosov	-	-

TAM Properties III., a.s.
Poznámky individuálnej účtovnej závierky
Zostavenej k 31. decembru 2013
(údaje v tabuľkách sú uvedené v celých eurách, ak nie je uvedené inak)

Odsúhlasenie dane z príjmov

Položka	2013	2012
Splatná daň z príjmov:		
z bežnej činnosti (r. 049)	92	180
z mimoriadnej činnosti (r. 056)	-	-
Odložená daň z príjmov:		
z bežnej činnosti (r. 050)	(29 926)	2 196
z mimoriadnej činnosti (r. 057)	-	-
Daň z príjmov celkom	(30 018)	2 376

	2013			2012		
	Základ dane	Daň	Daň v %	Základ dane	Daň	Daň v %
Výsledok hospodárenia pred zdanením z toho:	(437 256)			(414 579)		
teoretická daň		(100 569)	23		(78 770)	19
Daňovo neuznané náklady	-	-	-	31	6	-
Výnosy nepodliehajúce dani	(485)	(112)	-	(948)	(180)	-
Vplyv nevykázanej odloženej daňovej pohľadávky	167 289	38 477	(9)	399 664	75 936	(17)
Umorenie daňovej straty	139 538	32 094	(7)	-	-	-
Zmena sadzby dane				27 389	5 204	(1)
Iné	400	92		948	180	
Spolu (daňový základ)	(130 514)	(30 018)	7	12 505	(2 376)	1
Splatná daň z príjmov		92	0		180	-
Odložená daň z príjmov		(29 926)	7		(2 196)	1
Celková daň z príjmov		(30 018)	7		(2 376)	1

VIII. PODSÚVAHOVÉ ÚČTY

Spoločnosť neeviduje k 31. decembru 2013 žiadne záväzky ani pohľadávky.

IX. 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 2013 daňové priznania spoločnosti za roky 2009 až 2013 otvorené a môžu sa stať predmetom kontroly.

2. Budúce práva a povinnosti

Spoločnosti nie sú známe žiadne významné budúce práva a povinnosti nevykázané v súvahe.

X. PRÍJMY A VÝHODY ČLENOV ŠTATUTÁRNYCH, DOZORNÝCH A INÝCH ORGÁNOV SPOLOČNOSTI

Členom štatutárnych a dozorných orgánov neboli vyplatené žiadne odmeny ani iné príjmy, či výhody.

XI. SPRIAZNENÉ OSOBY

Medzi spriaznené osoby patria akcionári, členovia predstavenstva, sesterské spoločnosti a spoločnosti, v ktorých podiel na základnom imaní presahuje 20 % (dcérske a pridružené spoločnosti a spoločné podniky).

Spoločnosť eviduje spriaznenú osobu:

Názov alebo meno a priezvisko spriaznenej osoby	Sídlo alebo trvalý pobyt spriaznenej osoby
Tatra Asset Management, správ. spol., a.s. konajúca na účet špeciálneho podielového fondu s názvom Tatra Asset Management, správ. spol., a.s., RealitnýFond o.p.f.	Hodžovo námestie 3, 811 06 Bratislava

Obchody medzi spriaznenou osobou a spoločnosťou sa uskutočňujú za obvyklých podmienok a za obvyklé ceny. O obchodoch so spriaznenými osobami rozhoduje predstavenstvo. Komentár k týmto obchodom je v jednotlivých častiach poznámok.

Spriaznené osoby	Zostatky a transakcie za rok končiaci sa 31. decembra 2013				Kód druhu obchodu
	Pohľadávky	Závazky	Náklady	Výnosy	
Tatra Asset Management, správ. spol., a.s. konajúca na účet špeciálneho podielového fondu s názvom Tatra Asset Management, správ. spol., a.s., RealitnýFond o.p.f.	-	5 270 000	621 210	-	08
Spolu	-	5 270 000	621 210	-	

Spriaznené osoby	Zostatky a transakcie za rok končiaci sa 31. decembra 2012				Kód druhu obchodu
	Pohľadávky	Závazky	Náklady	Výnosy	
Tatra Asset Management, správ. spol., a.s. konajúca na účet špeciálneho podielového fondu s názvom Tatra Asset Management, správ. spol., a.s., RealitnýFond o.p.f.	-	5 570 000	622 911	-	08
Spolu	-	5 570 000	622 911	-	

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

Po 31. decembri 2013 a do dňa zostavenia účtovnej závierky nenastali žiadne také udalosti, ktoré by významným spôsobom ovplyvnili aktíva a pasíva spoločnosti, okrem tých, ktoré sú výsledkom bežnej činnosti.

XIII. PREHĽAD ZMIEN VLASTNÉHO IMANIA

31. december 2013

Položka	Stav k 1. 1. 2013	Prírastky	Úbytky	Presuny	Stav k 31. 12. 2013
Základné imanie	5 750 105	-	-	-	5 750 105
Vlastné akcie a vlastné obchodné podiely	-	-	-	-	-
Zmena základného imania	-	-	-	-	-
Pohľadávky za upísané vlastné imanie	-	-	-	-	-
Emisné ážio	201 837	-	-	-	201 837
Ostatné kapitálové fondy	375 173	-	-	-	375 173
Zákonný rezervný fond (nedeliteľný fond) z kapitálových vkladov	-	-	-	-	-
Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov	-	-	-	-	-
Oceňovacie rozdiely z kapitálových účastín	-	-	-	-	-
Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splnutí a rozdelení	-	-	-	-	-
Zákonný rezervný fond	3 319	-	-	-	3 319
Nedeliteľný fond	-	-	-	-	-
Štatutárne fondy a ostatné fondy	-	-	-	-	-
Nerozdelený zisk minulých rokov	-	-	-	-	-
Neuhradená strata minulých rokov	(1 912 480)	-	-	(416 955)	(2 329 435)
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	(416 955)	(407 422)	-	416 955	(407 422)
Vyplatené dividendy	-	-	-	-	-
Ostatné položky vlastného imania	-	-	-	-	-
Účet 491 – Vlastné imanie fyzickej osoby – podnikateľa	-	-	-	-	-

31. december 2012

Položka	Stav k 1. 1. 2012	Prírastky	Úbytky	Presuny	Stav k 31. 12. 2012
Základné imanie	5 750 105	-	-	-	5 750 105
Vlastné akcie a vlastné obchodné podiely	-	-	-	-	-
Zmena základného imania	-	-	-	-	-
Pohľadávky za upísané vlastné imanie	-	-	-	-	-
Emisné ážio	201 837	-	-	-	201 837
Ostatné kapitálové fondy	375 173	-	-	-	375 173
Zákonný rezervný fond (nedeliteľný fond) z kapitálových vkladov	-	-	-	-	-
Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov	-	-	-	-	-
Oceňovacie rozdiely z kapitálových účastín	-	-	-	-	-
Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splnutí a rozdelení	-	-	-	-	-
Zákonný rezervný fond	3 319	-	-	-	3 319
Nedeliteľný fond	-	-	-	-	-
Štatutárne fondy a ostatné fondy	-	-	-	-	-
Nerozdelený zisk minulých rokov	-	-	-	-	-
Neuhradená strata minulých rokov	(1 371 100)	-	-	(541 361)	(1 912 480)
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	(541 361)	(416 955)	-	541 361	(416 955)
Vyplatené dividendy	-	-	-	-	-
Ostatné položky vlastného imania	-	-	-	-	-
Účet 491 – Vlastné imanie fyzickej osoby – podnikateľa	-	-	-	-	-

XIV. PREHĽAD PEŇAŽNÝCH TOKOV

Prehľad peňažných tokov je uvedený v prílohe, tabuľka č. 1.

Peňažné prostriedky sú peňažné hotovosti, ekvivalenty peňažných hotovostí, peňažné prostriedky na bežných účtoch v bankách, kontokorentný účet a časť zostatku účtu „Peniaze na ceste“.

Peňažné ekvivalenty sú krátkodobý finančný majetok, ktorý je zameniteľný za vopred známu sumu peňažných prostriedkov, pri ktorom nehrozí riziko výraznej zmeny jeho hodnoty v najbližších troch mesiacoch ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka.

Štruktúra peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov:

Položka	Účet	31.12.2013	31.12.2012
Peniaze	211	-	-
Ceniny	213	-	-
Účty v bankách	221	-	-
Kontokorentný účet	221	225 084	421 459
Peňažné prostriedky a peňažné ekvivalenty		225 084	421 459
Finančné účty spolu		225 084	421 459
Rozdiel		-	-

Spoločnosť použila na vykazovanie peňažných tokov z prevádzkovej činnosti nepriamu metódu.

Prílohy:

Tabuľka č. 1 – Prehľad peňažných tokov

Ozna- čenie	Názov položky	Skutočnosť v eurách	
		Bežné účtovné obdobie	Minulé účtovné obdobie
Peňažné toky z prevádzkovej činnosti			
Z/S	Výsledok hospodárenia z bežnej činnosti pred zdanením daňou z príjmov (+/-)	(437 256)	(414 578)
A.1.	Nepeňažné operácie ovplyvňujúce výsledok hospodárenia z bežnej činnosti pred zdanením daňou z príjmov (+/-)	1 197 430	1 227 998
	Odpisy dlhodobého nehmotného majetku a dlhodobého hmotného majetku (+)	580 839	578 593
	Zmena stavu rezerv (+/-)	(3 602)	1 695
	Zmena stavu opravných položiek (+/-)	(262)	25 475
	Zmena stavu položiek časového rozlíšenia nákladov a výnosov (+/-)	(270)	271
	Úroky účtované do nákladov (+)	621 210	622 912
	Úroky účtované do výnosov (-)	(485)	(948)
A.2.	Vplyv zmien stavu pracovného kapitálu na výsledok hospodárenia z bežnej činnosti	32 336	(58 676)
	Zmena stavu pohľadávok z prevádzkovej činnosti (-/+)	40 273	(58 213)
	Zmena stavu záväzkov z prevádzkovej činnosti (+/-)	(7 937)	(463)
	Peňažné toky z prevádzkovej činnosti s výnimkou príjmov a výdavkov, ktoré sa uvádzajú osobitne v iných častiach prehľadu peňažných tokov (+/-), (súčet Z/S+A.1.+A.2.)	792 510	754 744
	Prijaté úroky (+)	485	948
	Výdavky na zaplatené úroky (-)	(621 210)	(622 912)
	Výdavky na daň z príjmov účtovnej jednotky (-/+)	(92)	(180)
A.	Čisté peňažné toky z prevádzkovej činnosti	171 693	132 600
Peňažné toky z investičnej činnosti			
	Výdavky na obstaranie dlhodobého hmotného majetku (-)	(68 062)	(133 869)
B.	Čisté peňažné toky z investičnej činnosti	(68 062)	(133 869)
Peňažné toky z finančnej činnosti			
C.1.	Peňažné toky vo vlastnom imaní	-	-
C.2.	Peňažné toky vznikajúce z dlhodobých záväzkov a krátkodobých záväzkov z finančnej činnosti	(300 006)	(2 392)
	Príjmy z úverov (+)	(6)	6
	Výdavky na splácanie pôžičiek (-)	(300 000)	-
	Príjmy z ostatných dlhodobých záväzkov a krátkodobých záväzkov vyplývajúcich z finančnej činnosti účtovnej jednotky (+)	-	(2 398)
C.	Čisté peňažné toky z finančnej činnosti	(300 006)	(2 392)
D.	Čisté zvýšenie alebo čisté zníženie peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov (+/-) (súčet A+B+C)	(196 375)	(3 661)
E.	Stav peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov na začiatku účtovného obdobia	421 459	425 120
F.	Stav peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov na konci účtovného obdobia pred zohľadnením kurzových rozdielov vyčíslených ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka (+/-)	225 084	421 459
G.	Kurzové rozdiely vyčíslené k peňažným prostriedkom a peňažným ekvivalentom ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka (+/-)	-	-
H.	Zostatok peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov na konci účtovného obdobia upravený o kurzové rozdiely vyčíslené ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka (+/-) (súčet D + E + G)	225 084	421 459