

POZNÁMKY

individuálnej účtovnej závierky zostavenej k 31.12.2013

v - eurocentoch - celých eurách

Za obdobie od mesiac rok do mesiac rok
 do

Bezprostredne predchádzajúce obdobie od mesiac rok do mesiac rok
 do

Dátum vzniku účtovnej jednotky

Účtovná závierka

- riadna
 - mimoriadna
 - priebežná

Účtovná závierka

- zostavená
 - schválená

IČO

DIČ

Kód SK NACE

. .

Obchodné meno (názov) účtovnej jednotky

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

Sídlo účtovnej jednotky

Ulica

H o d ž o v o n á m e s t i e

Číslo

PSČ

Názov obce

B r a t i s l a v a

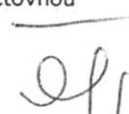
Číslo telefónu

/

Číslo faxu

/

E-mailová adresa

Zostavené dňa: 28.2.2014	Podpisový 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, 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 individuálnych účtovných poznámok, pre ktoré má účtovná jednotka obsahovú náplň. Všetky údaje a informácie uvedené v týchto poznámkach vychádzajú z účtovníctva a nadväzujú na účtovné výkazy. Hodnotové údaje sú uvedené v 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, a.s. („spoločnosť“) Hodžovo námestie 3, 811 06 Bratislava
Dátum založenia	11. júna 2007
Dátum vzniku (podľa obchodného registra)	01. augusta 2007
Hospodárska činnosť	<ul style="list-style-type: none">- Nadobúdanie nehnuteľností vrátane príslušenstva,- prenájom nehnuteľností s poskytovaním iných ako základných služieb spojených s prenájomom nehnuteľností – obstarávateľské 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. 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.

5. Schválenie účtovnej závierky za rok 2012

Účtovnú závierku spoločnosti 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 Medveď
	Člen	JUDr. Andrea Tarkuličová
	Člen	Ing. Marek Ölveczky
Dozorná rada		Ing. Miloslav Mlynár
		Ing. Martin Ďuriančík
		Mgr. Marek Prokopec

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

7. Štruktúra akcionárov a ich podiel na základnom imaní

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“)	746 775	100	100	100
Spolu	746 775	100	100	100

8. Konsolidovaná účtovná závierka

Spoločnosť nebola zahrnutá do konsolidačného celku. Konečným 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 vlastníci 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"). 100 % vlastníkom spoločnosti Tatra Asset Management, správ. spol., a.s. je Tatra banka, a.s.

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 zostatkovvej doby splatnosti ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka. Časť dlhodobej pohľadávky a časť dlhodobého 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.
- 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 (pozri. aj pozn. II.10a).
- 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. Obstarávacia 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.
- c) 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.
- 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. Obstarávacia 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 ich aritmetický priemer), spracovanými nezávislými externými znalcami. V prípade, že odhadovaná reálna hodnota investície do nehnuteľnosti je nižšia ako zostatková účtovná hodnota ku koncu roka, spoločnosť vykáže opravnú položku v sume uvedeného rozdielu. V prípade že odhadovaná reálna hodnota investície do nehnuteľnosti 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 nehnuteľnosti vyžaduje určitý stupeň úsudku. Existuje riziko, že budúce dopady prípadného predaja nehnuteľností na hodnotu podielu v realitnej spoločnosti sa môžu líšiť od vykázaného ocenenia.

Opravné položky k pohľadávkam

Spoločnosť tvorí opravné položky k 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.

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 a stavby, betón., asphalt. plochy a osvetlenie súvisiace s budovou	20 rokov	5,0 %
Vodovodné a kanalizač. prípojky	12 rokov	8,3 %
Sam. hnutel'. veci – zariadenie det. ihriská	12 rokov	8,3 %
Interiérové ihrisko	6 rokov	16,67 %
Inventár	4 roky	25,0 %
Výpočtová a kancelárska technika	4 roky	25,0 %

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.

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

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 vo svojom účtovníctve dlhodobý nehmotný majetok.

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

31. december 2013

Riadok súvahy	012	013	014	015	016	017	018	019	011
	Pozemky	Stavby	Samostatné hnutelné veci a súbory hnutelných vecí	Pestovateľské celky trvalých porastov	Základné stádo a ťažné zvieratá	Ostatný dlhodobý hmotný majetok	Obstarávaný dlhodobý hmotný majetok	Poskytnuté preddávky	Celkom
Prvotné ocenenie	783 298	12 546 157	136 860	-	-	-	-	-	13 466 315
K 1. januára 2013	-	40 306	10 889	-	-	-	-	-	51 195
Prírastky	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Úbytky	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Presuny	-	-	-	-	-	-	-	-	-
K 31. decembru 2013	783 298	12 586 463	147 749	-	-	-	-	-	13 517 510
Oprávky	-	-	-	-	-	-	-	-	-
K 1. januára 2013	-	3 279 034	58 995	-	-	-	-	-	3 338 029
Prírastky	-	627 866	13 778	-	-	-	-	-	641 644
Úbytky	-	-	-	-	-	-	-	-	-
K 31. decembru 2013	-	3 906 900	72 773	-	-	-	-	-	3 979 673
Opravná položka	-	-	-	-	-	-	-	-	-
K 1. januára 2013	-	1 135 073	-	-	-	-	-	-	1 135 073
Prírastky	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Úbytky	-	(424 459)	-	-	-	-	-	-	(424 459)
K 31. decembru 2013	-	710 614	-	-	-	-	-	-	710 614
Zostatková hodnota	783 298	8 132 050	77 865	-	-	-	-	-	8 993 213
K 1. januára 2013	783 298	7 968 949	74 976	-	-	-	-	-	8 827 223
K 31. decembru 2013	-	-	-	-	-	-	-	-	-

TAM Properties, 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 hnutelné veci a súbory hnutelných vecí	Pestovateľské celky trvalých porastov	Základné stádo a ťažné zvieratá	Ostatný dlhodobý hmotný majetok	Obstarávaný dlhodobý hmotný majetok	Poskytnuté preddavky	Celkom
<i>Riadok súvahy</i>	<i>012</i>	<i>013</i>	<i>014</i>	<i>015</i>	<i>016</i>	<i>017</i>	<i>018</i>	<i>019</i>	<i>011</i>
Prvotné ocenenie									
K 1. januára 2012	783 298	12 543 621	136 860	-	-	-	-	-	13 463 779
Prírastky	-	2 536	-	-	-	-	-	-	2 536
Úbytky	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Presuny	-	-	-	-	-	-	-	-	-
K 31. decembru 2012	783 298	12 546 157	136 860	-	-	-	-	-	13 466 315
Oprávky									
K 1. januára 2012	-	2 651 727	45 293	-	-	-	-	-	2 697 020
Prírastky	-	627 307	13 702	-	-	-	-	-	641 009
Úbytky	-	-	-	-	-	-	-	-	-
K 31. decembru 2012	-	2 651 727	45 293	-	-	-	-	-	3 338 029
Opravná položka									
K 1. januára 2012	-	1 308 392	-	-	-	-	-	-	1 308 392
Prírastky	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Úbytky	-	(173 319)	-	-	-	-	-	-	(173 319)
K 31. decembru 2012	-	1 135 073	-	-	-	-	-	-	1 135 073
Zostatková hodnota									
K 1. januára 2012	783 298	8 538 502	91 567	-	-	-	-	-	9 458 367
K 31. decembru 2012	783 298	8 132 050	77 865	-	-	-	-	-	8 993 213

TAM Properties, 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

Dlhodobý hmotný majetok predstavuje stavby, samostatné hnutelné veci a pozemok obchodného centra JUŽANKA, ktoré sa nachádza v Trenčíne.

Hodnota dlhodobého hmotného majetku stanovená nezávislými externými znalcami bola k 31. decembru 2013 stanovená na EUR 8 827 395 (k 31. decembru 2012: 8 993 212 EUR) ako priemer dvoch znaleckých posudkov. Na základe porovnania výšky rozdielu medzi týmto priemerom hodnôt a aktuálnou zostatkovou hodnotou vedenou v účtovníctve, spoločnosť zaúčtovala opravnú položku k hmotnému majetku vo výške EUR 710 tisíc. Účtovná závierka za rok končiaci sa 31. decembra 2013 a stanovenie hodnoty investícií do nehnuteľnosti vychádza z aktuálnych najlepších odhadov a vedenie spoločnosti je presvedčené, že predstavujú pravdivý a objektívny pohľad na aktuálne ocenenie nehnuteľností s prihliadnutím na všetky relevantné a dostupné informácie k dátumu zostavenia účtovnej závierky. Existuje riziko, že budúce realizovateľné hodnoty investícií sa môžu líšiť od vykázaného ocenenia a tento rozdiel môže byť významný.

1.4. Spôsob a výška poistenia dlhodobého nehmotného a hmotného majetku

Predmet poistenia	Druh poistenia	Výška poistenia (zostatková hodnota poisteného majetku)		Názov a sídlo poisťovne
		2013	2012	
Budova	Požiarna nebezpečenstvo	-	-	UNIQA poisťovňa, a.s., Zámocká 4, Bratislava, poistná zmluva č. 3137001845
	<i>budova (na novú hodnotu)</i>	-	-	
	<i>sklo</i>	11 651 070	11 651 070	
	<i>prerušenie prevádzky (zisk a náklady)</i>	16 597	16 597	
	<i>prevádzkovo-obchodné zariad.</i>	1 106 203	1 106 203	
	Poškodenia alebo zničenia veci	-	-	
	<i>živelnou udalosťou, poškodenia alebo zničenia veci vodou</i>	-	-	
	<i>z vodovodných zariadení</i>	15 600	15 600	
	<i>budova (na novú hodnotu)</i>	11 651 070	11 651 070	
	<i>prevádzkovo-obchodné zariad.</i>	15 600	15 600	
	Krádež a lúpež	-	-	
	<i>(náklady na odstránenie následkov PU, vonkaj. vandalizmus)</i>	1 660	1 660	
	<i>stavebné úpravy</i>	16 597	16 597	
<i>prevádzkovo-obchodné zariad. vonkaj. vandalizmus</i>	15 600	15 600		
Všeobecná zodpovednosť	3 500	3 500		
<i>škoda na majetku, živote a zdraví tretej osoby</i>	165 970	165 970		
<i>náklady na obhajobu</i>	-	-		

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

Dlhodobý hmotný majetok	31. december 2013
Dlhodobý hmotný majetok, na ktorý je zriadené záložné právo	13 466 315
Dlhodobý hmotný majetok, pri ktorom má účtovná jednotka obmedzené právo s ním nakladať	-

Spoločnosť dňa 31. decembra 2007 uzavrela záložnú zmluvu na vklad záložného práva k nehnuteľnému majetku. Záložným veriteľom je Tatra Asset Management, správcovská spoločnosť, akciová spoločnosť. Zmluva o zriadení záložného práva bola uzavretá za účelom zabezpečenia uspokojenia záväzkov spoločnosti na vrátenie pôžičky spolu s jej príslušenstvom.

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.

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

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. Pohľadávky voči spriazneným osobám

Spoločnosť neeviduje v účtovníctve žiadne pohľadávky voči spriazneným osobám.

4.2. Opravné položky k pohľadávkam

Položky súvahy, ku ktorým sú tvorené opravné položky:

<i>Položka</i>	<i>Stav k 1. 1. 2013</i>	<i>Tvorba</i>	<i>Zúčtovanie z dôvodu zániku opodstat- nenosti</i>	<i>Zúčtovanie z dôvodu vyradenia majetku z účtovníctva</i>	<i>Stav k 31. 12. 2013</i>
Pohľadávky z obchodného styku	684 468	18 503	-	-	702 971
Iné pohľadávky	28 908	-	-	-	28 908
Spolu	713 376	18 503	-	-	731 879

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 nájomníkovi/nájomníkom s nízkou platobnou schopnosťou.

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

4.3. Veková štruktúra pohľadávok

31. december 2013

<i>Položka</i>	<i>Splatnosť</i>		<i>Celkom</i>
	<i>v lehote splatnosti</i>	<i>po lehote splatnosti</i>	
Dlhodobé pohľadávky	-	-	-
Spolu dlhodobé pohľadávky	-	-	-
Krátkodobé pohľadávky			
Pohľadávky z obchodného styku (r. 047)	186 905	706 455	893 360
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)	5 835	-	5 835
Iné pohľadávky (r. 054)	-	28 908	28 908
Spolu krátkodobé pohľadávky	192 740	735 363	928 103

TAM Properties, 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

<i>Položka</i>	<i>Splatnosť</i>		<i>Celkom</i>
	<i>v lehote splatnosti</i>	<i>po lehote splatnosti</i>	
Dlhodobé pohľadávky	-	-	-
Spolu dlhodobé pohľadávky	-	-	-
Krátkodobé pohľadávky			
Pohľadávky z obchodného styku (r. 047)	191 401	618 416	809 817
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)	98	-	98
Iné pohľadávky (r. 054)	-	28 908	28 908
Spolu krátkodobé pohľadávky	191 499	647 324	838 823

4.4. Pohľadávky podľa zostatkovej doby splatnosti

<i>Položka</i>	<i>2013</i>	<i>2012</i>
Krátkodobé pohľadávky		
Pohľadávky po lehote splatnosti	638 756	647 324
Pohľadávky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka	289 347	191 499
Spolu krátkodobé pohľadávky	928 103	838 823
Dlhodobé pohľadávky		
Pohľadávky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov	-	-
Pohľadávky so zostatkovou dobou splatnosti dlhšou ako päť rokov	-	-
Spolu dlhodobé pohľadávky	-	-

4.5. Zabezpečenie pohľadávok

Pohľadávky voči odberateľom – nájomcom sú zabezpečené uhradenými depozitmi.

4.6. Záložné právo a obmedzené nakladanie s pohľadávkami

Spoločnosť nezriadila záložné právo na žiadne pohľadávky.

5. Finančné účty (r. 055 súvahy)

5.1. Spoločnosť má finančný majetok v štruktúre

<i>Položka</i>	<i>2013</i>	<i>2012</i>
Peňažné prostriedky		
Pokladnica, ceniny	-	-
Bankové účty bežné	172 380	295 934
Bankové účty termínované	-	-
Peniaze na ceste	-	-
Spolu	172 380	295 934

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.

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

6. Časové rozlíšenie (r. 061 súvahy)

<i>Položka</i>	<i>Riadok</i>	<i>31. december 2013</i>	<i>31. december 2012</i>
Náklady budúcich období dlhodobé	062	-	-
Náklady budúcich období krátkodobé	063	1 805	2 078
<i>z toho: náklady na poistenie</i>		1 716	1 716
<i>služby internet</i>		89	77
<i>ostatné</i>		-	285
Príjmy budúcich období dlhodobé	064	-	-
Príjmy budúcich období krátkodobé	065	-	-
Spolu	061	1 805	2 078

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 746 775 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 22 500 kmeňových akcií na meno v menovitej hodnote 33,190 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 – 8,98 EUR (2012: -24,84 EUR, 2011: -58,11EUR, 2010: -43,14 EUR, 2009: 4,31 EUR, 2008: -66,94 EUR, 2007: -12,21 EUR).

Na základe rozhodnutia jediného akcionára spoločnosti zo dňa 27. júna 2013 bola strata za účtovné obdobie roku 2012 vysporiadaná nasledovne:

<i>Položka</i>	<i>2012</i>
Účtovná strata	(559 011)
Vysporiadanie účtovnej straty	2012
Zo zákonného rezervného fondu	-
Zo štatutárnych a ostatných fondov	-
Z nerozdeleného zisku minulých rokov	-
Úhrada straty spoločníkmi	-
Prevod do neuhradenej straty minulých rokov	(559 011)
Iné	-
Spolu	(559 011)

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

2. Rezervy (r. 089 súvahy)

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

31. december 2013

<i>Položka</i>	<i>Stav k 1. 1. 2013</i>	<i>Tvorba</i>	<i>Použitie</i>	<i>Zrušenie</i>	<i>Stav k 31. 12. 2013</i>
Dlhodobé rezervy					
Dlhodobé zákonné rezervy (r. 090)	-	-	-	-	-
Ostatné dlhodobé rezervy (r. 092)	-	-	-	-	-
Krátkodobé rezervy					
Krátkodobé zákonné rezervy (r. 091)	10 658	8 231	10 658	-	8 231
z toho:					
náklady na plyn	500	500	500	-	500
rezerva na reklamné plochy, emisie	-	-	-	-	-
audit a techn. audit	4 307	4 307	4 307	-	4 307
vodné a stočné	4 884	2 000	4 884	-	2 000
ostatné rezervy	967	1 424	967	-	1 424
Ostatné krátkodobé rezervy (r. 093)	-	-	-	-	-

Spoločnosť vytvorila k 31. decembru 2013 rezervu na služby auditu vo výške 4 307 EUR, rezervu na náklady na vyúčtovanie od SPP vo výške 500 EUR, vodné a stočné 2 000 EUR a ostatné rezervy vo výške 1 424 EUR.

31. december 2012

<i>Položka</i>	<i>Stav k 1. 1. 2012</i>	<i>Tvorba</i>	<i>Použitie</i>	<i>Zrušenie</i>	<i>Stav k 31. 12. 2012</i>
Dlhodobé rezervy					
Dlhodobé zákonné rezervy (r. 090)	-	-	-	-	-
Ostatné dlhodobé rezervy (r. 092)	-	-	-	-	-
Krátkodobé rezervy					
Krátkodobé zákonné rezervy (r. 091)	5 126	10 658	5 126	-	10 658
z toho:					
náklady na plyn	1 000	500	1 000	-	500
rezerva na reklamné plochy, emisie	438	-	438	-	-
audit a techn. audit	3 688	4 307	3 688	-	4 307
vodné a stočné	-	4 884	-	-	4 884
ostatné rezervy	-	967	-	-	967
Ostatné krátkodobé rezervy (r. 093)	-	-	-	-	-

Spoločnosť vytvorila k 31. decembru 2012 rezervu na služby auditu vo výške 4 307 EUR, rezervu na náklady na vyúčtovanie od SPP vo výške 500 EUR, vodné a stočné 4 884 EUR.

Spoločnosť nevytvorila žiadnu ďalšiu rezervu na prípadné sankcie od tretích strán (napr. správcu dane, obchodného partnera a pod.) z titulu výkonu svojej podnikateľskej činnosti, nakoľko na základe analýzy súčasného stavu nepredpokladá, že by jej nejaké sankcie od akejkoľvek tretej strany hrozili, aj keď túto skutočnosť nemôže vzhľadom na rozdielnu interpretáciu súčasných právnych predpisov celkom vylúčiť.

3. Závazky (r. 094 a 106 súvahy)

3.1. Závazky podľa zostatkovej doby splatnosti

<i>Položka</i>	<i>Riadok</i>	<i>Spolu k 31. 12. 2013</i>	<i>Spolu k 31. 12. 2012</i>
Dlhodobé záväzky:			
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov		4 095 501	99 691
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti nad päť rokov		-	4 000 000
Spolu dlhodobé záväzky	094	4 095 501	4 099 691
Krátkodobé záväzky:			
Záväzky po lehote splatnosti		963	951
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka vrátane		19 480	33 030
Spolu krátkodobé záväzky	106	20 443	33 981

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

3.2. Závazky zabezpečené záložným právom alebo inou formou zabezpečenia

Spoločnosť dňa 31. decembra 2009 uzavrela záložnú zmluvu na vklad záložného práva k nehnuteľnému majetku. Záložným veriteľom je Tatra Asset Management, správcovská spoločnosť, akciová spoločnosť. Zmluva o zriadení záložného práva bola uzavretá za účelom zabezpečenia uspokojenia záväzkov spoločnosti na vrátenie pôžičky spolu s jej príslušenstvom.

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

Položka	2013	2012
Dočasné rozdiely medzi účtovnou hodnotou majetku a daňovou základňou:		
odpočítateľné	1 179 896	950 936
zdaniteľné	1 179 896	950 936
Dočasné rozdiely medzi účtovnou hodnotou záväzkov a daňovou základňou:		
odpočítateľné	-	-
zdaniteľné	-	-
Možnosť umorovať daňovú stratu v budúcnosti	3 096 546	3 282 160
Možnosť previesť nevyužitú daňovú odpočty	-	-
Sadzba dane z príjmov (v %)	22	23
Odložená daňová pohľadávka	940 816	973 612
Uplatnená daňová pohľadávka	-	-
zaúčtovaná ako zníženie nákladov	-	-
zaúčtovaná do vlastného imania	-	-
Odložený daňový záväzok	-	-
Zmena odloženého daňového záväzku:	-	-
zaúčtovaná ako náklad	-	-
zaúčtovaná do vlastného imania	-	-

Spoločnosť vypočítava odložený daňový záväzok ako rozdiel odloženého daňového záväzku zo zdaniteľných dočasných rozdielov medzi účtovnou hodnotou majetku vykázanou v súvahe a jeho daňovou základňou.

Spoločnosť neúčtuje odloženej daňovej pohľadávke, nakoľko existuje významná pochybnosť, či v nasledujúcich obdobiach spoločnosť vykáže kladný základ dane z príjmov, ktorý by umožnil jej vyrovnanie.

3.4. Závazky zo sociálneho fondu (r. 103 súvahy)

Spoločnosť neúčtuje o sociálnom fonde, nakoľko nemá žiadnych zamestnancov.

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

Spoločnosť neúčtuje o vydaných dlhopisoch, nakoľko nevydala žiadne dlhopisy.

4. Pôžičky a krátkodobé finančné výpomoci

Položka	Mena	Úrok p. a. v %	Dátum splatnosti	Suma istiny v príslušnej mene k 31. decembru 2013	Suma istiny v príslušnej mene k 31. decembru 2012
Dlhodobé pôžičky	EUR	9,7	30. 9. 2017	4 000 000	4 000 000
Krátkodobé pôžičky				-	-
Krátkodobé finančné výpomoci (r. 117)				-	-

Veriteľom je spriaznená osoba, 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.

Pôžička bola poskytnutá pri úroku 12,5 % p.a. s konečnou splatnosťou 30. septembra 2017. K 31. decembru 2013 bola úroková sadzba stanovená na úrovni 9,7 % p.a. (k 31. decembru 2012 bola úroková sadzba 9,7 % p.a. k 31. decembru 2011 a 31. decembru 2010 bola úroková sadzba 9,7 % p.a., k 31. decembru 2009 bola úroková sadzba 12 % p.a., k 31. decembru 2008 bola úroková sadzba 9,5 % p.a.) pričom platí, že táto sadzba sa použije len počas určitého obdobia a končí dňom rozhodnutia veriteľa o zmene sadzby. Na zabezpečenie pohľadávky z poskytnutej pôžičky a príslušenstva bola uzatvorená záložná zmluva (pozri bod IV.3.3.) a zmluva o použití zmenky dňa 10. septembra 2007.

5. Bankové úvery (r. 118 súvahy)

Spoločnosť nemá poskytnuté žiadne bankové úvery.

6. Časové rozlíšenie (r. 121 súvahy)

<i>Položka</i>	<i>Riadok</i>	<i>31. december 2013</i>	<i>31. december 2012</i>
Výdavky budúcich období dlhodobé	122	679	-
z toho: náklady na vypracovanie znal. posudkov		-	-
Výdavky budúcich období krátkodobé	123	-	-
z toho: náklady na vypracovanie znal. posudkov		-	-
Výnosy budúcich období dlhodobé	124	27 188	27 188
z toho: nájomné sklad Billa		27 188	27 188
Výnosy budúcich období krátkodobé	125	-	26 436
Spolu	121	27 867	53 624

7. Deriváty

Spoločnosť počas roka neuskutočnila derivátové operácie.

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 hlavných oblastí odbytu:

<i>Oblasť odbytu</i>	<i>2013</i>		<i>2012</i>	
	<i>EUR</i>	<i>%</i>	<i>EUR</i>	<i>%</i>
Slovensko	1 136 635	100	1 055 416	100
Zahraničie celkom	-	-	-	-
Predaj celkom	1 136 635	100	1 055 416	100

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

<i>Oblasť odbytu</i>	<i>Prenájom priestorov a služby spojené s prenájomom</i>	
	<i>2013</i>	<i>2012</i>
Slovensko	1 136 635	1 055 416
Spolu	1 136 635	1 055 416

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

<i>Položka</i>	<i>31. december 2013</i>	<i>31. december 2012</i>
Tržby za vlastné výrobky	-	-
Tržby z predaja služieb	1 136 635	1 055 416
Tržby za tovar	-	-
Výnosy zo zákazky	-	-
Výnosy z nehnuteľnosti na predaj	-	-
Iné výnosy súvisiace s bežnou činnosťou	9 764	13 850
Čistý obrat celkom	1 146 399	1 069 266

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

Spoločnosť neúčtuje o vnútroorganizačných zásobách.

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

Položka	Riadok	2013	2012
Významné položky pri aktivácii nákladov	07	-	-
Ostatné významné položky výnosov z hospodárskej činnosti	22	9 582	13 687
z toho:			
<i>pokuty a penále</i>		8 737	13 346
<i>ostatné výnosy</i>		845	341
Finančné výnosy		-	-
<i>Kurzové zisky, z toho:</i>	40	-	-
<i>kurzové zisky ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka</i>		-	-
<i>Ostatné významné položky finančných výnosov</i>	42	-	-
Mimoriadne výnosy	52	-	-

VI. NÁKLADY

1. Náklady z hospodárskej činnosti

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

Položka	Riadok	2013	2012
Náklady za poskytnuté služby	10	438 976	410 121
<i>Náklady voči audítorovi, audítorskej spoločnosti, z toho:</i>		7 307	7 490
<i>náklady na overenie individuálnej účtovnej závierky</i>		7 307	7 490
Významné položky nákladov za poskytnuté služby		431 669	402 631
z toho:			
<i>oprav a udržiavanie</i>		84 102	36 827
<i>marketingové služby</i>		7 688	17 074
<i>stočné</i>		19 546	30 162
<i>služby správy objektu</i>		246 072	246 639
<i>vedenie účtovníctva, ekon. agendy</i>		27 956	27 956
<i>služby správy registratúry</i>		30	1 600
<i>služby právne a notárske</i>		2 358	1 726
<i>ostatné služby</i>		43 917	40 647
Ostatné významné položky nákladov z hospodárskej činnosti		515 454	782 275
z toho: <i>poistenie majetku</i>		7 711	7 671
<i>odpisy majetku</i>		641 644	641 009
<i>opravné položky k majetku</i>		(424 459)	(173 319)
<i>náklady na energie</i>		212 167	208 477
<i>dane a poplatky</i>		21 262	26 542
<i>opravné položky k pohľadávkam</i>		47 410	65 680
<i>ostatné</i>		9 719	6 215
Finančné náklady		-	-
<i>Nákladové úroky</i>	39	393 389	435 422
<i>ostatné významné položky finančných nákladov, z toho:</i>	43	580	428
<i>bankové poplatky</i>		580	356
Mimoriadne náklady	53	-	-

Pozn.: *poistenie majetku určeného na prevádzkovú činnosť a iného poistného súvisiaceho s prevádzkovou sa od 1. januára 2011 vykazuje na účte 548 – Ostatné náklady na hospodársku činnosť.*

VII. DAŇ Z PRÍJMOV

Sadzba dane z príjmov pre rok 2013 je 23 %. Spoločnosť nemala žiadne úľavy z daní. Štruktúra výpočtu splatnej dane z príjmov za rok 2013 je uvedená v prílohe v tabuľke č. 2.

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

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

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	-	-
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	4 276 442	4 233 096
Suma odloženej dane z príjmov, ktorá sa vzťahuje na položky účtované priamo na účty vlastného imania bez účtovania na účty nákladov a výnosov	-	-

Odsúhlasenie dane z príjmov

Položka	2013	2012
Splatná daň z príjmov:		
z bežnej činnosti (r. 049)	35	31
z mimoriadnej činnosti (r. 056)	-	-
Odložená daň z príjmov:		
z bežnej činnosti (r. 050)	-	-
z mimoriadnej činnosti (r. 057)	-	-
Daň z príjmov celkom	35	31

	2013			2012		
	Základ dane	Daň	Daň v %	Základ dane	Daň	Daň v %
Výsledok hospodárenia pred zdanením z toho:	(202 000)			(558 980)		
<i>teoretická daň</i>		(46 460)	23	(106 206)	19	
Výnosy nepodliehajúce dani	(182)	(42)	-	(162)	(31)	-
Daňovo neuznané náklady	4	1	-	194	37	-
Vplyv nevykázananej odloženej daňovej pohľadávky	202 178	46 501	23	558 948	106 200	19
Umorenie daňovej straty	-	-	-	-	-	-
Zmena sadzby dane						
Iné	152	35	-	162	31	-
Spolu	152	35	-	162	31	-
Splatná daň z príjmov		35	-		31	-
Odložená daň z príjmov		-	-		-	-
Celková daň z príjmov		35	-		31	-

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				
	Pohľadávky	Závazky	Náklady	Výnosy	Kód druhu obchodu
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.	-	4 000 000	393 389	-	08
Spolu	-	4 000 000	393 389	-	

Spriaznené osoby	Zostatky a transakcie za rok končiaci sa 31. decembra 2012				
	Pohľadávky	Závazky	Náklady	Výnosy	Kód druhu obchodu
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.	-	4 000 000	435 422	-	08
Spolu	-	4 000 000	435 422	-	

Spoločnosti bola zo strany spriaznenej osoby poskytnutá pôžička (záväzok predstavuje nesplatenú istinu), náklady predstavujú uhradené úroky v r. 2013. Konečná splatnosť pôžičky je 30. septembra 2017.

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 uvedené vyššie a ktoré sú výsledkom bežnej činnosti.

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

XIII. PREHLAD ZMIEN VLASTNÉHO IMANIA

31. december 2013

<i>Položka</i>	<i>Stav k 1. 1. 2013</i>	<i>Prírastky</i>	<i>Úbytky</i>	<i>Presuny</i>	<i>Stav k 31. 12. 2013</i>
Základné imanie	746 775	-	-	-	746 775
Vlastné akcie a vlastné obchodné podiely	-	-	-	-	-
Zmena základného imania	-	-	-	-	-
Pohľadávky za upísané vlastné imanie	-	-	-	-	-
Emisné ážio	6 443 751	-	-	-	6 443 751
Ostatné kapitálové fondy	2 300 000	-	-	-	2 300 000
Zákonný rezervný fond (nedeliteľný fond) z kapitálových vkladov	9 706	-	-	-	9 706
Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov	-	-	-	-	-
Oceňovacie rozdiely z kapitálových účastín	-	-	-	-	-
Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splynutí a rozdelení	-	-	-	-	-
Zákonný rezervný fond	3 319	-	-	-	3 319
Nedeliteľný fond	-	-	-	-	-
Štatutárne fondy a ostatné fondy	-	-	-	-	-
Nerozdelený zisk minulých rokov	-	-	-	-	-
Neuhradená strata minulých rokov	(3 696 915)	-	-	(559 011)	(4 255 926)
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	(559 011)	(202 031)	-	559 011	(202 031)
Vyplatené dividendy	-	-	-	-	-
Ostatné položky vlastného imania	-	-	-	-	-
Účet 491 – Vlastné imanie fyzickej osoby – podnikateľa	-	-	-	-	-

Zmeny vo vlastnom imaní sú komentované v časti IV., ods. 1.1.

31. december 2012

<i>Položka</i>	<i>Stav k 1. 1. 2012</i>	<i>Prírastky</i>	<i>Úbytky</i>	<i>Presuny</i>	<i>Stav k 31. 12. 2012</i>
Základné imanie	746 775	-	-	-	746 775
Vlastné akcie a vlastné obchodné podiely	-	-	-	-	-
Zmena základného imania	-	-	-	-	-
Pohľadávky za upísané vlastné imanie	-	-	-	-	-
Emisné ážio	6 443 751	-	-	-	6 443 751
Ostatné kapitálové fondy	1 600 000	700 000	-	-	2 300 000
Zákonný rezervný fond (nedeliteľný fond) z kapitálových vkladov	9 706	-	-	-	9 706
Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov	-	-	-	-	-
Oceňovacie rozdiely z kapitálových účastín	-	-	-	-	-
Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splynutí a rozdelení	-	-	-	-	-
Zákonný rezervný fond	3 319	-	-	-	3 319
Nedeliteľný fond	-	-	-	-	-
Štatutárne fondy a ostatné fondy	-	-	-	-	-
Nerozdelený zisk minulých rokov	-	-	-	-	-
Neuhradená strata minulých rokov	(2 389 478)	-	-	(1 307 436)	(3 696 915)
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	(1 307 436)	(559 011)	-	1 307 436	(559 011)
Vyplatené dividendy	-	-	-	-	-
Ostatné položky vlastného imania	-	-	-	-	-
Účet 491 – Vlastné imanie fyzickej osoby – podnikateľa	-	-	-	-	-

Zmeny vo vlastnom imaní sú komentované v časti IV., ods. 1.1.

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	2013	2012
Peniaze	211	-	-
Ceniny	213	-	-
Účty v bankách	221	172 380	295 934
Spolu		172 380	295 934

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

Prílohy:

Tabuľka č. 1 – Prehľad peňažných tokov

Tabuľka č. 1 - Prehľad peňažných tokov

Označenie	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 (+/-)	(202 000)	(558 980)
A.1.)	629 893	947 935
	Odpisy dlhodobého nehmotného majetku a dlhodobého hmotného majetku (+)	641 644	641 009
	Zmena stavu rezerv (+/-)	(2 427)	5 532
	Zmena stavu opravných položiek (+/-)	(377 047)	(107 640)
	Zmena stavu položiek časového rozlíšenia nákladov a výnosov (+/-)	(25 484)	(26 225)
	Úroky účtované do nákladov (+)	393 389	435 422
	Úroky účtované do výnosov (-)	(182)	(163)
A.2.	Vplyv zmien stavu pracovného kapitálu na výsledok hospodárenia z bežnej činnosti	(102 819)	(38 903)
	Zmena stavu pohľadávok z prevádzkovej činnosti (-/+)	(89 281)	(22 718)
	Zmena stavu záväzkov z prevádzkovej činnosti (+/-)	(13 538)	(16 185)
	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.)	325 074	350 052
	Prijaté úroky (+)	182	163
	Výdavky na zaplatené úroky (-)	(393 389)	(435 422)
	Výdavky na daň z príjmov účtovnej jednotky (-/+)	(35)	(31)
A.	Čisté peňažné toky z prevádzkovej činnosti	(68 168)	(85 238)
Peňažné toky z investičnej činnosti			
	Výdavky na obstaranie dlhodobého hmotného majetku (-)	(51 195)	(2 536)
B.	Čisté peňažné toky z investičnej činnosti	(51 195)	(2 536)
Peňažné toky z finančnej činnosti			
C.1.	Peňažné toky vo vlastnom imaní	-	700 000
	Príjmy z ďalších vkladov do vlastného imania spoločníkmi (+)	-	700 000
C.2.	Peňažné toky vznikajúce z dlhodobých záväzkov a krátkodobých záväzkov z finančnej činnosti	(4 191)	(501 694)
	Výdavky na splácanie pôžičiek (-)	-	(500 000)
	Výdavky na splácanie ostatných dlhodobých záväzkov a krátkodobých záväzkov vyplývajúcich z finančnej činnosti účtovnej jednotky (-)	(4 191)	(1 694)
C.	Čisté peňažné toky z finančnej činnosti	(4 191)	198 306
D.	Čisté zvýšenie alebo čisté zníženie peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov (+/-) (súčet A+B+C)	(123 554)	110 532
E.	Stav peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov na začiatku účtovného obdobia	295 934	185 403
F.	Stav peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov na konci účtovného obdobia pred zohľadnením kurzových rozdielov vyčíslených ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka (+/-)	172 380	295 935
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 + F)	172 380	295 935