

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 1 2 2 0 1 3Bezprostredne predchádzajúce obdobie od mesiac rok do mesiac rok
0 1 2 0 1 2 1 2 2 0 1 2

Dátum vzniku účtovnej jednotky

1 1 1 0 2 0 0 7

Účtovná závierka

☒ - riadna
☐ - mimoriadna
☐ - priebežná

Účtovná závierka

☒ - zostavená
☐ - schválená

IČO

3 6 8 4 6 1 8 0

DIČ

2 0 2 2 4 7 2 1 1 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 . , 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

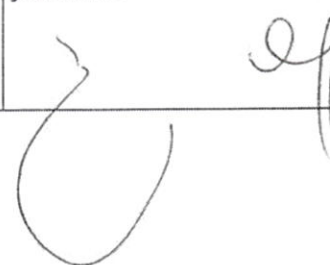
Číslo faxu

0 2 / 5 9 1 9 8 0 3 8

E-mailová adresa

Zostavené dňa:
28.2.2014Podpisový 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 II., 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 II., a.s. Hodžovo námestie 3, 811 06 Bratislava
Dátum založenia	07. augusta 2007
Dátum vzniku (podľa obchodného registra)	11. októbra 2007
Hospodárska činnosť	– Nadobúdanie nehnuteľností vrátane príslušenstva – Sprostredkovanie predaja, prenájmu a kúpy nehnuteľností (realitná činnosť) – Predaj nehnuteľností – Prenájom nehnuteľností s poskytovaním základných služieb spojených s prenájomom nehnuteľností – Prenájom nehnuteľností s poskytovaním iných ako základných služieb spojených s prenájomom nehnuteľností – obstarávatelské služby spojené 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 TAM Properties II., a.s., (ďalej len „spoločnosť“) nie je neobmedzene ručiacim spoločníkom v 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 II., 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 II., 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
		Ing. Marek Prokopec
		Ing. Martin Ďuriančík

7. Štruktúra spoločníkov a akcionárov a ich podiel na základnom imaní

Spoločníci/akcionári	Podiel na základnom imaní		Hlasovacie práva v %	Iný podiel na ostatných 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“)	315 305	100 %	100 %	100 %
Spolu	315 305	100 %	100 %	100 %

8. Konsolidovaná účtovná závierka

Spoločnosť TAM Properties II., a.s. 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 vlastníci v súlade so zák. č. 594/2003 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 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.

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. Obstarávacia cena je cena, za ktorú sa majetok obstaral, a náklady súvisiace s jeho obstaraním (prepravné a clo).
- b) 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. Obstarávacia 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 neúročených 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 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 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 je 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. Spoločnosť vytvára rezervu na súdne spory, a 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
 - 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	0
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.

Stanovenie hodnoty investícií do nehnuteľností

Spoločnosť stanovuje hodnotu investícií do nehnuteľnosti na základe dvoch znaleckých posudkov (vypočítanej ako 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 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 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.

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 nehnuteľnosti 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.

• 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:

<i>Druh majetku</i>	<i>Životnosť</i>	<i>Ročná sadzba odpisov</i>
Budovy a stavby	20 rokov	5,0 %
Drobné stavby	12 rokov	8,3 %

Daňové odpisy sa uplatňujú podľa sadzieb uvedených v zákone o dani z príjmov platných pre rovnomerné odpisovanie. V roku 2013 boli daňové odpisy v spoločnosti TAM Properties II., a.s. 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 vyplývajúce zo zmien alebo doplnení v účtovnej legislatíve sú predovšetkým nasledujúce:

- spôsobu účtovania zákazkovej výroby – v súvislosti s tým boli doplnené nové účty,
- účtovanie koncesie u koncesionára,
- účtovanie zákazkovej výstavby nehnuteľnosti určenej na predaj,
- účtovanie obstarania nehnuteľnosti za účelom ďalšieho predaja.

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	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
Prvotné ocenenie									
K 1. januára 2013	269 537	4 113 366	-	-	-	-	46 607	-	4 429 510
Prírastky	785 842	13 471 762	7 038	-	-	-	7 258	-	14 271 900
Úbytky	(6 065)	(91 719)	-	-	-	-	(7 258)	-	(105 042)
Presuny	-	46 607	-	-	-	-	(46 607)	-	-
K 31. decembru 2013	1 049 314	17 540 016	7 038	-	-	-	-	-	18 596 368
Oprávky									
K 1. januára 2013	-	632 197	-	-	-	-	-	-	632 197
Prírastky	-	709 534	441	-	-	-	-	-	709 975
Úbytky	-	(15 635)	-	-	-	-	-	-	(15 635)
K 31. decembru 2013	-	1 326 096	441	-	-	-	-	-	1 326 537

Opravná položka

K 1. januára 2013

Prírastky

Úbytky

K 31. decembru 2013

Zostatková hodnota

K 1. januára 2013

K 31. decembru 2013

Úbytok v položke Stavby bol spôsobený predajom 4 nebytových priestorov (3 garáží, 1 obchodného priestoru).

Prírastok v položke POZEMKY a STAVBY vznikol nákupom priemyselného parku v obci Sučany. Majetok bol ocenený obstarávacími cenami obsahujúcimi všetky náklady súvisiace s obstaraním(náklady na znalecké posudky, právne služby, vypracovanie správ).

TAM Properties II., 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
Riadok súvahy	012	013	014	015	016	017	018	019	011
Prvotné ocenenie									
K 1. januára 2012	294 302	4 483 422	-	-	-	-	-	-	4 777 724
Prírastky	-	-	-	-	-	-	51 589	-	51 589
Úbytky	(24 765)	(375 038)	-	-	-	-	-	-	(423 355)
Presuny	-	4 982	-	-	-	-	(4 982)	-	-
K 31. decembru 2012	269 537	4 113 366	-	-	-	-	46 607	-	4 429 510
Oprávky									
K 1. januára 2012	-	465 582	-	-	-	-	-	-	465 582
Prírastky	-	209 525	-	-	-	-	-	-	209 525
Úbytky	-	(42 910)	-	-	-	-	-	-	(42 910)
K 31. decembru 2012	-	632 197	-	-	-	-	-	-	632 197
Opravná položka									
K 1. januára 2012	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Prírastky	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Úbytky	-	-	-	-	-	-	-	-	-
K 31. decembru 2012	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Zostatková hodnota									
K 1. januára 2012	294 302	4 017 840	-	-	-	-	-	-	4 312 142
K 31. decembru 2012	269 537	3 481 169	-	-	-	-	46 607	-	3 797 313

Úbytok v položke Stavby bol spôsobený predajom 10 nebytových priestorov (8 garáží, 2 obchodné priestory).

TAM Properties II., 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	1. 1. 2013	Prírastky	Úbytky	Presuny	31.12.2013
Opravná položka k nadobudnutému majetku	-	-	-	-	-
Oprávky k opravnej položke k nadobudnutému majetku	-	-	-	-	-
Zostatková hodnota	-	-	-	-	-

Spoločnosť vlastní nebytové priestory v objekte EDEN PARK v Bratislave - Ružinov, ktoré boli na spoločnosť TAM Properties II., a.s. ako vlastníka zapísané v katastri nehnuteľností dňa 9. januára 2009. Spoločnosť v apríli 2013 kúpila priemyselný park pozostávajúci z pozemkov a zo štyroch výrobn-admin.prevádzkových hál v obci Sučany v okrese Martin, ktorý bol na spoločnosť TAM Properties II., a.s. ako vlastníka zapísaný dňa 18. apríla 2013.

Hodnota dlhodobého hmotného majetku stanovená nezávislými externými znalcami (pozri Čl. II, poznámka 2a účtovnej závierky) k 31. decembru 2013 predstavuje pre objekt EDEN PARK v Bratislave sumu 3 924 705 EUR (31. decembra 2012: 4 028 339 EUR) a pre priemyselný park v Sučanoch sumu 14 571 535 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 BA, EDEN PARK	Druh poistenia	Výška poistenia (zostatková hodnota poisteného majetku)		Názov a sídlo poisťovne
		2013	2012	
Budova	Požiarno nebezpečenstvo			
	budova (na novú hodnotu)	4 204 000	4 204 000	
	sklo	5 000	5 000	
	náklady na odpratanie zvyškov po PU	3 320	3 320	
	Poškodenia alebo zničenia vecí živelnou udalosťou, poškodenia alebo zničenia vecí vodou z vodovodných zariadení			
	budova (na novú hodnotu)			
	Náklady na odpratanie zvyškov po PU	4 204 000	4 204 000	
		3 320	3 320	
	Krádež a lúpež (stav.úpravy, súčasti stavby)			
	Vonkajší vandalizmus	3 320	3 320	
		2 000	2 000	UNIQA poisťovňa, a.s., Zámocká 4, Bratislava, poistná zmluva č. 3137001784

Predmet poistenia SUČANY	Druh poistenia	Výška poistenia (zostatková hodnota poisteného majetku)		Názov a sídlo poisťovne
		2013	2012	
Budovy	Živelné riziká			
	Voda z vodov.zariadení – 1.riziko	13 070 000	-	UNION poisťovňa, a.s., Bajkalská 29/A, Bratislava, poistná zmluva č. 11410453
	Odcudzenie staveb.súčastí – 1.riziko	3 267 500	-	
	Vandalizmus – 1.riziko	100 000	-	UNION poisťovňa, a.s., Bajkalská 29/A
	Rozbitie skla	20 000	-	Bratislava, poistná zmluva č. 11310650
	Zodpovednosť za škodu z vlastníctva nehnuteľností	175 000	-	

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

Na dlhodobý majetok nie je zriadené záložné právo

1.6. Majetok vo vlastníctve iných subjektov

Spoločnosť neeviduje majetok vo vlastníctve iných subjektov.

1.7. Goodwill

Spoločnosť neučtuje o goodwill.

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

1.8. 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	-	-	-
Krátkodobé pohľadávky			
Pohľadávky z obchodného styku (r. 047)	573	37 368	37 941
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)	-	47	47
Spolu krátkodobé pohľadávky	573	37 415	37 988

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)	673	26 100	26 773
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)	815	-	815
Iné pohľadávky (r. 054)	759	-	759
Spolu krátkodobé pohľadávky	2 247	26 100	28 347

Bežná lehota splatnosti pohľadávok je 14 dní.

Spoločnosť vykazuje pohľadávky po lehote splatnosti vo výške 37 368 EUR, z ktorých 58 % je po lehote splatnosti v rozpätí 60- 860 dní, ku ktorým vytvorila opravnú položku vo výške 31 108 EUR.

TAM Properties II., 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>	<i>31. december 2013</i>	<i>31. december 2012</i>
Krátkodobé pohľadávky		
Pohľadávky po lehote splatnosti	37 415	28 347
Pohľadávky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka	573	-
Spolu krátkodobé pohľadávky	37 988	28 347
Dlhodobé pohľadávky		
Spolu dlhodobé pohľadávky	-	-

4.3. 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	21 982	15 439	6 313	-	31 108
Spolu	21 982	15 439	6 313	-	31 108

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.

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.

4.6. Odložená daňová pohľadávka (r. 105, 045 súvahy)

<i>Položka</i>	<i>31. december 2013</i>	<i>31. december 2012</i>
Dočasné rozdiely medzi účtovnou hodnotou majetku a daňovou základňou:	546 472	(166 535)
<i>odpočítateľné</i>	546 472	21 027
<i>zdaniteľné</i>	-	(187 562)
Dočasné rozdiely medzi účtovnou hodnotou záväzkov a daňovou základňou:	-	-
<i>odpočítateľné</i>	-	-
<i>zdaniteľné</i>	-	-
Možnosť umorovať daňovú stratu v budúcnosti	1 707 565	1 518 352
Možnosť previesť nevyužitú daňovú odpočty	-	-
Sadzba dane z príjmov (v %)	22	23
Odložená daňová pohľadávka	495 888	310 918
Uplatnená daňová pohľadávka:	-	43 139
<i>zaúčtovaná ako zníženie nákladov</i>	-	-
<i>zaúčtovaná do vlastného imania</i>	-	-
Odložený daňový záväzok	-	43 139
Zmena odloženého daňového záväzku:	-	-
<i>zaúčtovaná ako náklad</i>	-	-
<i>zaúčtovaná do vlastného imania</i>	-	-

Spoločnosť v zmysle interných predpisov o vyčíslenej daňovej pohľadávkou neúčtovala. Vyčíslená odložená daňová pohľadávka vo výške 495 292 EUR, odložený daňový záväzok vyčíslený k 31. decembru 2013 je vo výške 0 EUR.

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

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

5. Finančné účty (r. 055 súvahy)

5.1. Spoločnosť má finančný majetok v štruktúre

<i>Položka</i>	<i>31. december 2013</i>	<i>31. december 2012</i>
Peňažné prostriedky		
Pokladnica, ceniny	-	-
Bankové účty bežné	64 544	121 918
Bankové účty termínované	-	-
Peniaze na ceste	-	-
Spolu	64 544	121 918

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.

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	3 610	581
Príjmy budúcich období dlhodobé	064	-	-
Príjmy budúcich období krátkodobé	065	-	-
Spolu	061	3 610	581

Časové rozlíšenie sa oproti minulému roku zvýšilo o položky týkajúce sa poisťného viažúce sa k novému majetku spoločnosti (Sučany).

7. Pohľadávky z finančného prenájmu

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 315 305 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 9 500 kmeňových akcií na meno v menovitej hodnote 33,19 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 33,19 EUR vo výške - 94,88 EUR (v r. 2012 bola strata na kmeňovú akciu v nominálnej hodnote 33,19 EUR vo výške - 37,35 EUR).

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

Na základe rozhodnutia jediného akcionára spoločnosti zo dňa 27. júna 2013 bola strata za účtovné obdobie roku 2012 vo výške – 354 848 EUR rozdelená nasledovne:

Položka	2012
Účtovná strata	(354 848)
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	354 848
Iné	-
Spolu	354 848

2. Rezervy (r. 089 súvahy)

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

31. december 2013

Položka	Stav k 1. 1. 2013	Tvorba	Použitie	rušenie	Stav k 31. 12. 2013
Dlhodobé rezervy					
Dlhodobé zákonné rezervy (r. 090)	-	-	-	-	-
Ostatné dlhodobé rezervy (r. 092)	-	-	-	-	-
Krátkodobé rezervy					
Krátkodobé zákonné rezervy (r. 091)	2 100	4 984	(2 100)	-	4 984
z toho: náklady na správu budov	100	100	(100)	-	100
audít a nákl. s ním spojené	2 000	4 201	(2 000)	-	4 201
Sučany – odstr. závad, projekt	-	500	-	-	500
ostatné služby, úschovné	-	-	-	-	-
sprostred, právne služby,	-	183	-	-	183
Ostatné krátkodobé rezervy (r. 093)	-	-	-	-	-

Spoločnosť vytvorila k 31. decembru 2013 rezervu na služby auditu vo výške 4 201 EUR, rezervu na náklady na vyúčtovanie od správcu budovy vo výške 100 EUR, rezervu na opravy ako aj projekt na odstránenie závad v Sučanoch vo výške 500 EUR a rezervy na ostatné služby (právne služby, úschovné, sprostredkovanie) vo výške 183 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.

31. december 2012

Položka	Stav k 1. 1. 2012	Tvorba	Použitie	rušenie	Stav k 31. 12. 2012
Dlhodobé rezervy					
Dlhodobé zákonné rezervy (r. 090)	-	-	-	-	-
Ostatné dlhodobé rezervy (r. 092)	-	-	-	-	-
Krátkodobé rezervy					
Krátkodobé zákonné rezervy (r. 091)	2 453	2 100	(2 453)	-	2 100
z toho: náklady na správu budov	1 200	100	1 200	-	100
audít	1 253	2 000	1 253	-	2 000
Ostatné krátkodobé rezervy (r. 093)	-	-	-	-	-

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

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

<i>Položka</i>	<i>Riadok</i>	31. december 2013	31. december 2012
Dlhodobé záväzky:			
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov		1 912 351	13 854
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti nad päť rokov		7 000 000	-
Spolu dlhodobé záväzky	094	8 912 351	13 854
Krátkodobé záväzky:			
Záväzky po lehote splatnosti		-	6 168
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka vrátane		3 125 342	1 900 000
Spolu krátkodobé záväzky	106	3 125 342	1 906 168

Spoločnosť vystavila investičnú zmenku s úrokovou doložkou pre správcovskú spoločnosť Tatra Asset Management dňa 31. decembra 2013 vo výške 3 100 000 EUR. Vystaviteľ investičnej zmenky vyplatí jej majiteľovi v deň prezentácie investičnej zmenky zo zmenkovej sumy úrok v mene EUR, s úrokovou sadzbou 10 % p.a., za obdobie odo dňa jej vystavenia do dňa jej prezentácie (najneskôr 31. marca 2014).

Spoločnosť zároveň preklasifikovala pôžičku vo výške 1 900 000 EUR (Zmluva o pôžičke z 2. februára 2009, dod. č 7) z krátkodobej na dlhodobú a doplnila výšku pôžičky o sumu 7 000 000 EUR (Zmluva o pôžičke z 27. marca 2013) z dôvodu svojho investičného zámeru, ktorý realizovala v apríli 2013. Pôžičky sú za účelom zabezpečenia uspokojenia záväzkov spoločnosti na ich vrátenie spolu s príslušenstvom zabezpečené bianko zmenkami na základe zmluvy o ich použití.

3.2. Záväzky zabezpečené záložným právom alebo inou formou zabezpečenia

Spoločnosť nemá, okrem zmlúv o použití zmeniek zo dňa 2. februára 2009 a z 27. marca 2013, zabezpečené záväzky inou formou zabezpečenia.

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.

4. Pôžičky a krátkodobé finančné výpomoci

Spoločnosť z dôvodu svojich investičných potrieb prijala dve investičné pôžičky, sú to :

<i>Položka</i>	<i>Mena</i>	<i>Úrok p. a. v %</i>	<i>Dátum splatnosti</i>	Suma istiny v príslušnej mene k 31. decembru 2013	Suma istiny v príslušnej mene k 31. decembru 2012
Dlhodobé pôžičky:				-	-
Pôžička z 2. 2. 2009 (Dod.č.7)	EUR	12	31. 12. 2018	1 900 000	1 900 000
Pôžička z 27. 3. 2013	EUR	10	31. 12. 2023	7 000 000	-
Krátkodobé pôžičky				-	-
Krátkodobé finančné výpomoci (r. 117):				-	-

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. Obe pôžičky sú zabezpečené zmenkami. Splatnosť úrokov k pôžičkám je realizovaná k ultimu kalendárneho štvrťroka.

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	-	-
Výdavky budúcich období krátkodobé	123	-	464
Výnosy budúcich období dlhodobé	124	-	-
Výnosy budúcich období krátkodobé	125	-	-
Spolu	121	-	-

7. Deriváty

Spoločnosť o derivátoch neúčtuje.

8. Záväzky z finančného prenájmu

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:

<i>Oblasť odbytu</i>	<i>2013</i>		<i>2012</i>	
	<i>EUR</i>	<i>%</i>	<i>EUR</i>	<i>%</i>
Slovensko	1 100 831	100	135 851	100
Zahraničie	-	-	-	-
Predaj celkom	1 100 831	100	135 851	100

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

<i>Oblasť odbytu</i>	<i>Typ výrobkov, tovarov, služieb Prenájom priestorov a služby spojené s prenájomom</i>	
	<i>2013</i>	<i>2012</i>
Slovensko	1 100 831	135 851
Spolu	1 100 831	135 851

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	1 100 831	135 851
Tržby za tovar	-	-
Výnosy zo zákazky	-	-
Výnosy z nehnuteľnosti na predaj	-	-
Iné výnosy súvisiace s bežnou činnosťou	92 813	406 068
Čistý obrat celkom	1 193 644	541 919

Tržby z predaja služieb sa zvýšili oproti roku 2012 z dôvodu zabezpečenia nového nájomcu v nehnuteľnosti Sučany – spol. KraussMaffei Technologies, spol. s r.o., ktorá realizuje svoju činnosť v danom priemyselnom parku.

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

Spoločnosť neúčtuje o vnútroorganizačných zásobách.

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

Spoločnosť neúčtuje o aktivácii.

TAM Properties II., 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	61 908	50 216
Náklady voči audítorovi, auditorskej spoločnosti, z toho:		7 205	3 194
náklady na overenie individuálnej účtovnej závierky		7 205	3 194
iné uistovacie auditorské služby		-	-
súvisiace auditorské služby		-	-
daňové poradenstvo		-	-
ostatné neauditorské služby		-	-
Ostatné významné položky nákladov za poskytnuté služby		54 703	47 022
z toho:			
služby správy objektu		33 261	30 528
vedenie účtovníctva, ekon. agendy		2 656	2 656
služby správy registratúry		10	1 060
sprostredkovateľská provízia		2 001	7 151
ostatné služby		16 775	5 627
Ostatné významné položky nákladov z hospodárskej činnosti		816 179	604 950
z toho: poistenie majetku		8 381	3 510
poplatky súvisiace s predajom majetku		-	-
odpisy majetku		709 975	209 525
dane a poplatky		3 679	4 724
opravné položky k pohľadávkam		9 126	14 745
zostatková cena predaného majetku		82 149	370 445
ostatné		2 869	5 511
Finančné náklady		-	-
ostatné významné položky finančných nákladov, z toho:	43	247	248
náklady na poistenie majetku		-	-
Mimoriadne náklady:	53	-	-
ostatné významné položky nákladov za poskytnuté služby		-	-

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 2013.

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	2 254 037	1 164 257
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 II., 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)	72	96
z mimoriadnej činnosti (r. 056)	-	-
Odložená daň z príjmov:		
z bežnej činnosti (r. 050)	-	-
z mimoriadnej činnosti (r. 057)	-	-
Daň z príjmov celkom	72	96

	2013			2012		
	Základ dane	Daň	Daň v %	Základ dane	Daň	Daň v %
Výsledok hospodárenia pred zdanením	(901 331)			(354 752)		
z toho:						
teoretická daň		(207 306)	23		(67 403)	19
Výnosy nepodliehajúce dani	(413)	(95)	-	(504)	(116)	-
Daňovo neuznané náklady		-	-	-	-	-
Vplyv nevykázaných odložených daňových pohľadávky	901 742	207 400	23	355 256	67 519	19
Umorenie daňovej straty						
Zmena sadzby dane						
Iné	313	72	-	417	96	-
Spolu	313	72	-	417	96	-
Splatná daň z príjmov		72	-		96	-
Odložená daň z príjmov		0	-		-	-
Celková daň z príjmov		72	-		96	-

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).

Obchody medzi týmito osobami 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.

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
	Pohl'adávky	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.	-	12 000 000	1 217 053	-	08
Spolu	-	12 000 000	1 217 053	-	

Spoločnosti boli zo strany spriaznenej osoby poskytnuté dve pôžičky (záväzok predstavuje nesplatenú istinu z oboch z nich), náklady predstavujú uhradené úroky v r. 2013. Konečná splatnosť pôžičiek je v zmysle Zmluvy o ich poskytnutí a presne vymedzený v bode 3.1. – Závazky a v bode 4. – Pôžičky a krátkodobé výpomoci.

Spriaznené osoby	Zostatky a transakcie za rok končiaci sa 31. decembra 2012				Kód druhu obchodu
	Pohl'adávky	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.	-	1 900 000	242 333	-	08
Spolu	-	1 900 000	242 333	-	

Kód druhu obchodu:

01 – kúpa, 02 – predaj, 03 – poskytnutie služby, 04 – obchodné zastúpenie, 05 – licencia, 06 – transfer, 07 – know-how, 08 – úver, pôžička, 09 – výpomoc, 10 – záruka, 11 – iný obchod

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	315 305	-	-	-	315 305
Vlastné akcie a vlastné obchodné podiely	-	-	-	-	-
Zmena základného imania	-	-	-	-	-
Pohľadávky za upísané vlastné imanie	-	-	-	-	-
Emisné ážio	2 831 400	-	-	-	2 831 400
Ostatné kapitálové fondy	200 000	4 200 000	-	-	4 400 000
Zákonný rezervný fond (nedeliteľný fond) z kapitálových vkladov	-	-	-	-	-
Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov	-	-	-	-	-
Oceňovacie rozdiely z kapitálových účastí	-	-	-	-	-
Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splnutí a rozdelení	-	-	-	-	-
Zákonný rezervný fond	3 357	-	-	-	3 357
Nedeliteľný fond	-	-	-	-	-
Štatutárne fondy a ostatné fondy	-	-	-	-	-
Nerozdelený zisk minulých rokov	-	-	-	-	-
Neuhradená strata minulých rokov	(991 623)	-	-	(354 848)	(1 346 471)
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	(354 848)	(901 403)	-	354 848	(901 403)
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	315 305	-	-	-	315 305
Vlastné akcie a vlastné obchodné podiely	-	-	-	-	-
Zmena základného imania	-	-	-	-	-
Pohľadávky za upísané vlastné imanie	-	-	-	-	-
Emisné ážio	2 831 400	-	-	-	2 831 400
Ostatné kapitálové fondy	200 000	-	-	-	200 000
Zákonný rezervný fond (nedeliteľný fond) z kapitálových vkladov	-	-	-	-	-
Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov	-	-	-	-	-
Oceňovacie rozdiely z kapitálových účastí	-	-	-	-	-
Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splnutí a rozdelení	-	-	-	-	-
Zákonný rezervný fond	3 357	-	-	-	3 357
Nedeliteľný fond	-	-	-	-	-
Štatutárne fondy a ostatné fondy	-	-	-	-	-
Nerozdelený zisk minulých rokov	-	-	-	-	-
Neuhradená strata minulých rokov	(557 951)	-	-	(433 672)	(991 623)
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	(433 672)	(354 848)	-	433 672	(354 848)
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. december 2013	31. december 2012
Peniaze	211	-	-
Ceniny	213	-	-
Účty v bankách	221	64 544	121 918
Kontokorentný účet	221	-	-
Peňažné prostriedky a peňažné ekvivalenty		64 544	121 918
Finančné účty spolu		64 544	121 918
Rozdiel		-	-

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 (+/-)	(901 331)	(354 752)
A.1.	Nepeňažné operácie ovplyvňujúce výsledok hospodárenia z bežnej činnosti pred zdanením daňou z príjmov (+/-)	1 924 468	430 907
	Odpisy dlhodobého nehmotného majetku a dlhodobého hmotného majetku (+)	709 975	209 525
	Zmena stavu rezerv (+/-)	2 884	(353)
	Zmena stavu opravných položiek (+/-)	9 126	14 745
	Zmena stavu položiek časového rozlíšenia nákladov a výnosov (+/-)	(3 493)	783
	Úroky účtované do nákladov (+)	1 217 053	242 333
	Úroky účtované do výnosov (-)	(413)	(503)
	Výsledok z predaja dlhodobého majetku, s výnimkou majetku, ktorý sa považuje za peňažný ekvivalent (+/-)	(10 664)	(35 623)
A.2.	Vplyv zmien stavu pracovného kapitálu na výsledok hospodárenia z bežnej činnosti	9 533	(10 568)
	Zmena stavu pohľadávok z prevádzkovej činnosti (-/+)	(9 641)	(10 568)
	Zmena stavu záväzkov z prevádzkovej činnosti (+/-)	19 174	-
	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.)	1 032 670	65 587
	Prijaté úroky (+)	413	503
	Výdavky na zaplatené úroky (-)	(1 217 053)	(242 333)
	Výdavky na daň z príjmov účtovnej jednotky (-/+)	(72)	(96)
A.	Čisté peňažné toky z prevádzkovej činnosti	(184 042)	(176 339)
Peňažné toky z investičnej činnosti			
	Výdavky na obstaranie dlhodobého hmotného majetku (-)	(14 264 642)	(65 141)
	Príjmy z predaja dlhodobého hmotného majetku (+)	92 813	406 068
B.	Čisté peňažné toky z investičnej činnosti	(14 171 829)	340 927
Peňažné toky z finančnej činnosti			
C.1.	Peňažné toky vo vlastnom imaní	4 200 000	-
	Príjmy z ďalších vkladov do vlastného imania spoločníkmi (+)	4 200 000	-
C.2.	Peňažné toky vznikajúce z dlhodobých záväzkov a krátkodobých záväzkov z finančnej činnosti	10 098 497	(249 337)
	Príjmy z prijatých pôžičiek (+)	7 000 000	-
	Výdavky na splácanie pôžičiek (-)	-	(246 837)
	Príjmy z ostatných dlhodobých záväzkov a krátkodobých záväzkov vyplývajúcich z finančnej činnosti účtovnej jednotky (+)	3 098 497	-
	Výdavky na splácanie ostatných dlhodobých záväzkov a krátkodobých záväzkov vyplývajúcich z finančnej činnosti účtovnej jednotky (-)	-	(2 500)
C.	Čisté peňažné toky z finančnej činnosti	14 298 497	(249 337)
D.	Čisté zvýšenie alebo čisté zníženie peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov (+/-) (súčet A+B+C)	(57 374)	(84 749)
E.	Stav peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov na začiatku účtovného obdobia	121 918	206 667
F.	Stav peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov na konci účtovného obdobia pred zohľadnením kurzových rozdielov vyčíslených ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka (+/-)	64 544	121 918
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)	64 544	121 918