

**TAM Properties V, a.s.**

**DODATOK SPRÁVY AUDÍTORA  
O OVERENÍ SÚLADU  
VÝROČNEJ SPRÁVY S ÚČTOVNOU  
ZÁVIERKOU V ZMYSLE ZÁKONA  
Č. 540/2007 Z.Z. § -U 23 ODSEK 5**

**31. DECEMBER 2013**

## **Obsah**

Dodatok správy audítora o overení súladu Výročnej správy  
s účtovnou závierkou k 31. decembru 2013

Základné informácie o činnosti spoločnosti v roku 2013

1

Prílohy:

Účtovná závierka k 31. decembru 2013 a správa nezávislého audítora

Rozhodnutie jediného akcionára pri výkone pôsobnosti valného zhromaždenia

## **DODATOK SPRÁVY AUDÍTORA o overení súladu výročnej správy s účtovnou závierkou v zmysle zákona č. 540/2007 Z. z., § 23 ods. 5**

Akcionárovi a predstavenstvu spoločnosti TAM Properties V., a. s.:

- I. Overili sme účtovnú závierku spoločnosti TAM Properties V., a. s. (ďalej len „spoločnosť“) k 31. decembru 2013 uvedenú v prílohe výročnej správy, ku ktorej sme dňa 26. marca 2014 vydali správu audítora v nasledujúcom znení:

### **SPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDÍTORA**

Akcionárovi a predstavenstvu spoločnosti TAM Properties V., a. s.:

Uskutočnili sme audit priloženej účtovnej závierky spoločnosti TAM Properties V., a. s. (ďalej len „spoločnosť“), ktorá zahŕňa súvahu k 31. decembru 2013, výkaz ziskov a strát za rok, ktorý sa skončil k uvedenému dátumu, a poznámky, ktoré obsahujú prehľad významných účtovných postupov a iné doplňujúce informácie.

#### **Zodpovednosť štatutárneho orgánu spoločnosti za účtovnú závierku**

Štatutárny orgán spoločnosti zodpovedá za zostavenie a verné zobrazenie tejto účtovnej závierky v súlade so slovenským zákonom o účtovníctve č. 431/2002 Z. z. v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o účtovníctve“) a za interné kontroly, ktoré štatutárny orgán spoločnosti považuje za potrebné pre zostavenie účtovnej závierky, aby neobsahovala významné nesprávnosti z dôvodu podvodu alebo chyby.

#### **Zodpovednosť audítora**

Našou zodpovednosťou je vyjadriť názor na túto účtovnú závierku na základe nášho auditu. Audit sme uskutočnili v súlade s Medzinárodnými audítorskými štandardmi. Na základe týchto štandardov sme povinní spĺňať etické normy a naplánovať a vykonať audit tak, aby sme získali primerané uistenie, že účtovná závierka neobsahuje významné nesprávnosti.

Audit zahŕňa vykonanie audítorských postupov s cieľom získať audítorské dôkazy o sumách a skutočnostiach zverejnených v účtovnej závierke. Výber audítorských postupov závisí od úsudku audítora vrátane zhodnotenia rizík, že účtovná závierka obsahuje významné nesprávnosti z dôvodu podvodu alebo chyby. Pri hodnotení týchto rizík audítor posudzuje vnútorné kontroly spoločnosti týkajúce sa zostavenia a verného zobrazenia účtovnej závierky. Cieľom posúdenia vnútorných kontrol spoločnosti je navrhnúť vhodné audítorské postupy za daných okolností, nie vyjadriť názor na účinnosť týchto vnútorných kontrol. Audit ďalej obsahuje zhodnotenie vhodnosti použitých účtovných postupov a primeranosti účtovných odhadov štatutárneho orgánu spoločnosti, ako aj zhodnotenie prezentácie účtovnej závierky ako celku.

Sme presvedčení, že získané audítorské dôkazy poskytujú dostatočný a primeraný základ na vyjadrenie nášho názoru.

#### **Názor**

Podľa nášho názoru, účtovná závierka zobrazuje verne vo všetkých významných súvislostiach finančnú situáciu spoločnosti TAM Properties V., a. s. k 31. decembru 2013 a výsledky jej hospodárenia za rok, ktorý sa skončil k uvedenému dátumu, v súlade so zákonom o účtovníctve.

II. Overili sme tiež súlad výročnej správy s vyššie uvedenou účtovnou závierkou. Za správnosť zostavenia výročnej správy je zodpovedný štatutárny orgán spoločnosti. Našou úlohou je vydať na základe overenia názor o súlade výročnej správy s účtovnou závierkou.

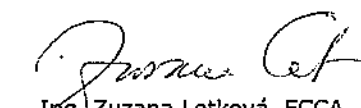
Overenie sme vykonali v súlade s Medzinárodnými audítorskými štandardmi. Tieto štandardy požadujú, aby audítor naplánoval a vykonal overenie tak, aby získal primeranú istotu, že informácie uvedené vo výročnej správe, ktoré sú predmetom zobrazenia v účtovnej závierke, sú vo všetkých významných súvislostiach v súlade s príslušnou účtovnou závierkou. Informácie uvedené vo výročnej správe na strane 1 a v prílohe sme posúdili s informáciami uvedenými v účtovnej závierke k 31. decembru 2013. Údaje a informácie iné ako účtovné informácie získané z účtovnej závierky a účtovných kníh sme neoverovali. Sme presvedčení, že vykonané overenie poskytuje primeraný podklad pre vyjadrenie názoru audítora.

Podľa nášho názoru účtovné informácie uvedené vo výročnej správe sú vo všetkých významných súvislostiach v súlade s hore uvedenou účtovnou závierkou zostavenou k 31. decembru 2013.

Bratislava 12. júna 2014



Deloitte Audit s.r.o.  
Licencia SKAu č. 014



Ing. Zuzana Letková, FCCA  
zodpovedný audítor  
Licencia SKAu č. 865

## **Základné informácie o činnosti spoločnosti v roku 2013**

Spoločnosť TAM Properties V., a.s. so sídlom v Bratislave, Hodžovo námestie 3, bola založená ako realitná spoločnosť v zmysle ustanovení Zákona o kolektívnom investovaní (ZKI) dňa 8.6.2011 na základe stanov spoločnosti. Tatra Asset Management, správ. spol., a.s. konal pri založení spoločnosti vo svojom mene na účet podielnikov jeho podielového fondu RealitnýFond o.p.f., a rovnakým spôsobom koná aj pri výkone akcionárskych práv, pričom dodržiava všetky zásady a obmedzenia stanovené ZKI a štatútom fondu. Najvyšším orgánom spoločnosti je valné zhromaždenie, najvyšším kontrolným orgánom je dozorná rada.

Činnosť spoločnosti je zameraná na služby prenájmu nehnuteľností, správu majetku a poskytovanie všetkých služieb súvisiacich s prenájomom. Reálnu podnikateľskú činnosť začala spoločnosť vykonávať až od 23.12.2011, kedy sa spoločnosť stala vlastníkom obchodno - administratívnej budovy v Bratislave, kat. Územie Záhorská Bystrica. Nehnuteľnosť okrem pozemkov pozostáva z priestoru predajne a kancelárskych priestorov prenajatých spoločnosťou BAUMAX.

Tržby z predaja vlastných služieb za rok 2013 dosiahli výšku EUR 2 215 513, náklady na spotrebu materiálu, energií a služieb obstaraných v súvislosti s tržbami, predstavovali k 31.12.2013 hodnotu EUR 84 021. Dosiahnutá strata EUR – 313 094 bola spôsobená hlavne odpismi vo výške EUR 1 127 581 a stratou z finančnej činnosti vo výške EUR – 1 229 882. Spoločnosť ku koncu účtovného obdobia evidovala krátkodobé pohľadávky vo výške EUR 7 302. Záväzky celkom predstavovali k 31.12.2013 hodnotu EUR 18 311 013, ich detailná štruktúra je uvedená v poznámkach k účtovnej závierke.

Účtovná hodnota neobežného majetku k 31.12.2013 bola EUR 24 561 924, z toho hodnota budovy predstavovala EUR 19 024 406.

Spoločnosť na rok 2014 očakáva rozsah činností na úrovni predošlého roka.

Spoločnosť v r. 2013 nezamestnávala žiadnych zamestnancov, správu majetku a vedenie účtovnej, ekonomickej a administratívnej agendy má zabezpečené na zmluvnom základe s jednotlivými dodávateľmi uvedených služieb.

Spoločnosti nie sú známe žiadne riziká ani neistoty, ktoré by negatívnym spôsobom ovplyvnili výsledky a existenciu spoločnosti v budúcnosti. Činnosť spoločnosti je v súlade s príslušnými zákonmi a miestnymi nariadeniami a neovplyvňuje negatívnym spôsobom životné prostredie, ani nevykazuje žiadnu činnosť v oblasti výskumu a vývoja. Spoločnosť nemá žiadnu organizačnú zložku registrovanú v zahraničí, nenadobudla vlastné akcie, dočasné listy alebo obchodné podiely ani akcie, dočasné listy alebo obchodné podiely materskej účtovnej jednotky.

Po uplynutí účtovného obdobia r. 2013 a po vydaní správy nezávislého audítora dňa 26.3.2014 nenastali v súvislosti so spoločnosťou žiadne udalosti osobitného významu ani zmeny, ktoré podliehajú povinnosti zápisu v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I.

V Bratislave, 7.6.2014

**TAM Properties V., a. s.**

**SPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDÍTORA  
A ÚČTOVNÁ ZÁVIERKA**

**31. DECEMBER 2013**

## TAM Properties V., a. s.

### SPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDÍTORA

Akcionárovi a predstavenstvu spoločnosti TAM Properties V., a. s.:

Uskutočnili sme audit priloženej účtovnej závierky spoločnosti TAM Properties V., a. s. (ďalej len „spoločnosť“), ktorá zahŕňa súvahu k 31. decembru 2013, výkaz ziskov a strát za rok, ktorý sa skončil k uvedenému dátumu, a poznámky, ktoré obsahujú prehľad významných účtovných postupov a iné doplňujúce informácie.

#### **Zodpovednosť štatutárneho orgánu spoločnosti za účtovnú závierku**

Štatutárny orgán spoločnosti zodpovedá za zostavenie a verné zobrazenie tejto účtovnej závierky v súlade so slovenským zákonom o účtovníctve č. 431/2002 Z. z. v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o účtovníctve“) a za interné kontroly, ktoré štatutárny orgán spoločnosti považuje za potrebné pre zostavenie účtovnej závierky, aby neobsahovala významné nesprávnosti z dôvodu podvodu alebo chyby.

#### **Zodpovednosť audítora**

Našou zodpovednosťou je vyjadriť názor na túto účtovnú závierku na základe nášho auditu. Audit sme uskutočnili v súlade s Medzinárodnými audítorskými štandardmi. Na základe týchto štandardov sme povinní spĺňať etické normy a naplňovať a vykonať audit tak, aby sme získali primerané uistenie, že účtovná závierka neobsahuje významné nesprávnosti.

Audit zahŕňa vykonanie audítorských postupov s cieľom získať audítorské dôkazy o sumách a skutočnostiach zverejnených v účtovnej závierke. Výber audítorských postupov závisí od úsudku audítora vrátane zhodnotenia rizík, že účtovná závierka obsahuje významné nesprávnosti z dôvodu podvodu alebo chyby. Pri hodnotení týchto rizík audítora posudzuje vnútorné kontroly spoločnosti týkajúce sa zostavenia a verného zobrazenia účtovnej závierky. Cieľom posúdenia vnútorných kontrol spoločnosti je navrhnúť vhodné audítorské postupy za daných okolností, nie vyjadriť názor na účinnosť týchto vnútorných kontrol. Audit ďalej obsahuje zhodnotenie vhodnosti použitých účtovných postupov a primeranosti účtovných odhadov štatutárneho orgánu spoločnosti, ako aj zhodnotenie prezentácie účtovnej závierky ako celku.

Sme presvedčení, že získané audítorské dôkazy poskytujú dostatočný a primeraný základ na vyjadrenie nášho názoru.

#### **Názor**

Podľa nášho názoru, účtovná závierka zobrazuje verne vo všetkých významných súvislostiach finančnú situáciu spoločnosti TAM Properties V., a. s. k 31. decembru 2013 a výsledky jej hospodárenia za rok, ktorý sa skončil k uvedenému dátumu, v súlade so zákonom o účtovníctve.

Bratislava 26. marca 2014

Deloitte Audit s.r.o.  
Licencia SKAu č. 014

Ing. Zuzana Letková, FCCA  
zodpovedný audítora  
Licencia SKAu č. 865

**S Ú V A H A**  
k 31. decembru 2013  
(v celých eurách)

Účtovná zvierka

- riadna  
 - mimořadna

Účtovná zvierka

- zostavená  
 - schválená

(vyznačí sa X)

Daňové identifikačné číslo

2 0 2 3 3 0 2 4 7 9

IČO

4 6 2 4 0 2 4 1

SK NACE

6 8 . 2 0 . 0

Za obdobie

Mesiac Rok  
od 0 1 2 0 1 3

do 1 2 2 0 1 3

Bezprostredne  
predchádzajúce  
obdobie

od 0 1 2 0 1 2

do 1 2 2 0 1 2

Obchodné meno (názov) účtovnej jednotky

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

Sídlo účtovnej jednotky

Ulica

H o d ž o v o n ě m e s t i e

Číslo

3

PSČ

8 1 1 0 6

Obec

B r a t i s l a v a


Číslo telefónu

0 2 / 5 9 1 9 1 9 1 2

Číslo faxu

0 2 / 5 9 1 9 8 0 3 8

E-mailová adresa

Zostavená dňa: 28.2.2014	Podpisový záznam osoby zodpovednej za vedenie účtovníctva:	Podpisový záznam osoby zodpovednej za zostavenie účtovnej zvierky:	Podpisový záznam člena štatutárneho orgánu účtovnej jednotky alebo fyzickej osoby, ktorá je účtovnou jednotkou:
Schválená dňa:			

**TAM Properties V, a. s., DIČ 2023302479**  
**Súvaha k 31. decembru 2013**

Označenie a	STRANA AKTÍV b	č.r. c	Bežné účtovné obdobie			Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			Brutto 1 (časť 1) (v eurách)	Korekcia 1 (časť 2) (v eurách)	Netto 2 (v eurách)	Netto 3 (v eurách)
	<b>Spolu majetok (r. 002 + r. 030 + r. 061)</b>	<b>001</b>	<b>27 831 969</b>	<b>2 349 130</b>	<b>25 482 839</b>	<b>26 480 756</b>
<b>A.</b>	<b>Neobežný majetok (r. 003 + r. 011 + r. 021)</b>	<b>002</b>	<b>26 911 054</b>	<b>2 349 130</b>	<b>24 561 924</b>	<b>25 610 144</b>
<b>A.I.</b>	<b>Dlhodobý nehmotný majetok súčet (r. 004 až r. 010)</b>	<b>003</b>	<b>740 900</b>	<b>77 179</b>	<b>663 721</b>	<b>700 766</b>
A.I.1.	Aktivované náklady na vývoj (012) - /072, 091A/	004	-	-	-	-
A.I.2.	Softvér (013) - /073, 091A/	005	-	-	-	-
A.I.3.	Oceniteľné práva (014) - /074, 091A/	006	740 900	77 179	663 721	700 766
A.I.4.	Goodwill (015) - /075, 091A/	007	-	-	-	-
A.I.5.	Ostatný dlhodobý nehmotný majetok (019, 01X) - /079, 07X, 091A/	008	-	-	-	-
A.I.6.	Obstarávaný dlhodobý nehmotný majetok (041) - 093	009	-	-	-	-
A.I.7.	Poskytnuté preddávky na dlhodobý nehmotný majetok (051) - 095A	010	-	-	-	-
<b>A.II.</b>	<b>Dlhodobý hmotný majetok súčet (r. 012 až r. 020)</b>	<b>011</b>	<b>26 170 154</b>	<b>2 271 951</b>	<b>23 898 203</b>	<b>24 909 378</b>
A.II.1.	Pozemky (031) - 092A	012	4 527 087	-	4 527 087	4 527 087
A.II.2.	Stavby (021) - /081, 092A/	013	21 237 087	2 212 681	19 024 406	20 086 262
A.II.3.	Samostatné huteľné veci a súbory huteľných vecí (022) - /082, 092A/	014	326 619	59 270	267 349	296 029
A.II.4.	Pestovateľské celky trvalých porastov (025) - /085, 092A/	015	-	-	-	-
A.II.5.	Základné stádo a ťažné zvieratá (026) - /086, 092A/	016	-	-	-	-
A.II.6.	Ostatný dlhodobý hmotný majetok (029, 02X, 032) - /089, 08X, 092A/	017	-	-	-	-
A.II.7.	Obstarávaný dlhodobý hmotný majetok (042) - 094	018	79 361	-	79 361	-
A.II.8.	Poskytnuté preddávky na dlhodobý hmotný majetok (052) - 095A	019	-	-	-	-
A.II.9.	Opravná položka k nadobudnutému majetku (+/- 097) +/- 098	020	-	-	-	-
<b>A.III.</b>	<b>Dlhodobý finančný majetok súčet (r. 022 až r. 029)</b>	<b>021</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
A.III.1.	Podielové cenné papiere a podiely v dcérskej účtovnej jednotke (061) - 096A	022	-	-	-	-
A.III.2.	Podielové cenné papiere a podiely v spoločnosti s podstatným vplyvom (062) - 096A	023	-	-	-	-
A.III.3.	Ostatné dlhodobé cenné papiere a podiely (063, 065) - 096A	024	-	-	-	-
A.III.4.	Pôžičky účtovnej jednotke v konsolidovanom celku (066A) - 096A	025	-	-	-	-
A.III.5.	Ostatný dlhodobý finančný majetok (067A, 069, 06XA) - 096A	026	-	-	-	-
A.III.6.	Pôžičky s dobou splatnosti najviac jeden rok (066A, 067A, 06XA) - 096A	027	-	-	-	-
A.III.7.	Obstarávaný dlhodobý finančný majetok (043) - 096A	028	-	-	-	-
A.III.8.	Poskytnuté preddávky na dlhodobý finančný majetok (053) - 095A	029	-	-	-	-
<b>B.</b>	<b>Obežný majetok (r. 031+ r. 038 + r. 046 + r. 055)</b>	<b>030</b>	<b>917 762</b>	<b>-</b>	<b>917 762</b>	<b>867 932</b>
<b>B.I.</b>	<b>Zásoby súčet (r. 032 až r. 037)</b>	<b>031</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
B.I.1.	Materiál (112, 119, 11X) - /191, 19X/	032	-	-	-	-
B.I.2.	Nedokončená výroba a polotovary vlastnej výroby (121, 122, 12X) - /192, 193, 19X/	033	-	-	-	-
B.I.3.	Výrobky (123) - 194	034	-	-	-	-
B.I.4.	Zvieratá (124) - 195	035	-	-	-	-
B.I.5.	Tovar (132, 133, 13X, 139) - /196, 19X/	036	-	-	-	-
B.I.6.	Poskytnuté preddávky na zásoby (314A) - 391A	037	-	-	-	-
<b>B.II.</b>	<b>Dlhodobé pohľadávky súčet (r. 039 až r. 045)</b>	<b>038</b>	<b>54 473</b>	<b>-</b>	<b>54 473</b>	<b>89 790</b>
B.II.1.	Pohľadávky z obchodného styku (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - 391A	039	-	-	-	-
B.II.2.	Čistá hodnota zákazky (316A)	040	-	-	-	-
B.II.3.	Pohľadávky voči dcérskej účtovnej jednotke a materskej účtovnej jednotke (351A) - 391A	041	-	-	-	-
B.II.4.	Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku (351A) - 391A	042	-	-	-	-
B.II.5.	Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu (354A, 355A, 358A, 35XA) - 391A	043	-	-	-	-
B.II.6.	Iné pohľadávky (335A, 33XA, 371A, 373A, 374A, 375A, 376A, 378A) - 391A	044	-	-	-	-
B.II.7.	Odlícená daňová pohľadávka (481A)	045	54 473	-	54 473	89 790
<b>B.III.</b>	<b>Krátkodobé pohľadávky súčet (r. 047 až r. 054)</b>	<b>046</b>	<b>7 302</b>	<b>-</b>	<b>7 302</b>	<b>15 294</b>
B.III.1.	Pohľadávky z obchodného styku (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - 391A	047	6 667	-	6 667	13 196
B.III.2.	Čistá hodnota zákazky (316A)	048	-	-	-	-
B.III.3.	Pohľadávky voči dcérskej účtovnej jednotke a materskej účtovnej jednotke (351A) - 391A	049	-	-	-	-
B.III.4.	Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku (351A) - 391A	050	-	-	-	-
B.III.5.	Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu (354A, 355A, 358A, 35XA, 398A) - 391A	051	-	-	-	-
B.III.6.	Sociálne poistenie (336) - 391A	052	-	-	-	-
B.III.7.	Daňové pohľadávky a dotácie (341, 342, 343, 345 346, 347) - 391A	053	635	-	635	2 098
B.III.8.	Iné pohľadávky (335A, 33XA, 371A, 373A, 374A, 375A, 376A, 378A) - 391A	054	-	-	-	-
<b>B.IV.</b>	<b>Finančné účty súčet (r. 056 až r. 060)</b>	<b>055</b>	<b>855 987</b>	<b>-</b>	<b>855 987</b>	<b>762 848</b>
B.IV.1.	Peniaze (211, 213, 21X)	056	-	-	-	-
B.IV.2.	Účty v bankách (221A, 22X +/-261)	057	855 987	-	855 987	762 848
B.IV.3.	Účty v bankách s dobou viazanosti dlhšou ako jeden rok 22XA	058	-	-	-	-
B.IV.4.	Krátkodobý finančný majetok (251, 253, 256, 257, 25X) - /291, 29X/	059	-	-	-	-
B.IV.5.	Obstarávaný krátkodobý finančný majetok (259, 314A) - 291	060	-	-	-	-
<b>C.</b>	<b>Časové rozlíšenie súčet (r. 062 až r. 065)</b>	<b>061</b>	<b>3 153</b>	<b>-</b>	<b>3 153</b>	<b>2 680</b>
C.1.	Náklady budúcich období dlhodobé (381A, 382A)	062	-	-	-	-
C.2.	Náklady budúcich období krátkodobé (381A, 382A)	063	3 153	-	3 153	2 680
C.3.	Prijmy budúcich období dlhodobé (385A)	064	-	-	-	-
C.4.	Prijmy budúcich období krátkodobé (385A)	065	-	-	-	-

**TAM Properties V, a. s., DIČ 2023302479**  
**Súvaha k 31. decembru 2013**

Označenie a	STRANA PASÍV b	č.r. c	Bežné účtovné obdobie 5 (v eurách)	Bezprostredné predchádzajúce účtovné obdobie 6 (v eurách)
	<b>Spolu vlastné imanie a záväzky (r. 067 + r. 088 + r. 121)</b>	<b>066</b>	<b>25 482 839</b>	<b>26 480 756</b>
<b>A.</b>	<b>Vlastné imanie (r. 068 + r. 073 + r. 080 + r. 084 + r. 087)</b>	<b>067</b>	<b>7 171 826</b>	<b>7 377 450</b>
<b>A.I.</b>	<b>Základné imanie súčet (r. 069 až r. 072)</b>	<b>068</b>	<b>25 000</b>	<b>25 000</b>
A.I.1.	Základné imanie (411 alebo +/- 491)	069	25 000	25 000
A.I.2.	Vlastné akcie a vlastné obchodné podiely (/-/252)	070	-	-
A.I.3.	Zmena základného imania +/- 419	071	-	-
A.I.4.	Pohľadávky za upísané vlastné imanie (/-/353)	072	-	-
<b>A.II.</b>	<b>Kapitálové fondy súčet (r. 074 až r. 079)</b>	<b>073</b>	<b>7 809 368</b>	<b>7 701 898</b>
A.II.1.	Emisné ážio (412)	074	-	-
A.II.2.	Ostatné kapitálové fondy (413)	075	8 000 000	8 000 000
A.II.3.	Zákonný rezervný fond (Nedeliteľný fond) z kapitálových vkladov (417, 418)	076	2 500	2 500
A.II.4.	Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov (+/- 414)	077	(193 132)	(300 602)
A.II.5.	Oceňovacie rozdiely z kapitálových účastí (+/- 415)	078	-	-
A.II.6.	Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splnutí a rozdelení (+/- 416)	079	-	-
<b>A.III.</b>	<b>Fondy zo zisku súčet (r. 081 až r. 083)</b>	<b>080</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
A.III.1.	Zákonný rezervný fond (421)	081	-	-
A.III.2.	Nedeliteľný fond (422)	082	-	-
A.III.3.	Štatutárne fondy a ostatné fondy (423, 427, 42X)	083	-	-
<b>A.IV.</b>	<b>Výsledok hospodárenia minulých rokov (r. 085 + r. 086)</b>	<b>084</b>	<b>(349 448)</b>	<b>(83 370)</b>
A.IV.1.	Nerozdelený zisk minulých rokov (428)	085	-	-
A.IV.2.	Neuhradená strata minulých rokov (/-/429)	086	(349 448)	(83 370)
<b>A.V.</b>	<b>Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie po zdanení +/- r. 001 - (r. 068 + r. 073 + r. 080 + r. 084 + r. 088 + r. 121)</b>	<b>087</b>	<b>(313 094)</b>	<b>(266 078)</b>
<b>B.</b>	<b>Záväzky (r. 089 + r. 094 + r. 105 + r. 117 + r. 118)</b>	<b>088</b>	<b>18 311 013</b>	<b>19 103 306</b>
<b>B.I.</b>	<b>Rezervy súčet (r. 090 až r. 093)</b>	<b>089</b>	<b>42 284</b>	<b>21 569</b>
B.I.1.	Rezervy zákonné dlhodobé (451A)	090	-	-
B.I.2.	Rezervy zákonné krátkodobé (323A, 451A)	091	42 284	21 569
B.I.3.	Ostatné dlhodobé rezervy (459A, 45XA)	092	-	-
B.I.4.	Ostatné krátkodobé rezervy (323A, 32X, 459A, 45XA)	093	-	-
<b>B.II.</b>	<b>Dlhodobé záväzky súčet (r. 095 až r. 105)</b>	<b>094</b>	<b>8 947 605</b>	<b>9 090 392</b>
B.II.1.	Dlhodobé záväzky z obchodného styku (321A, 479A)	095	-	-
B.II.2.	Čistá hodnota zákazky (316A)	096	-	-
B.II.3.	Dlhodobé nevyfakturované dodávky (476A)	097	-	-
B.II.4.	Dlhodobé záväzky voči dcérskej účtovnej jednotke a materskej účtovnej jednotke (471A)	098	8 700 000	8 700 000
B.II.5.	Ostatné dlhodobé záväzky v rámci konsolidovaného celku (471A)	099	-	-
B.II.6.	Dlhodobé prijaté preddávky (475A)	100	-	-
B.II.7.	Dlhodobé zmenky na úhradu (478A)	101	-	-
B.II.8.	Vydané dlhopisy (473A/-/255A)	102	-	-
B.II.9.	Záväzky zo sociálneho fondu (472)	103	-	-
B.II.10.	Ostatné dlhodobé záväzky (474A, 479A, 47XA, 372A, 373A, 377A)	104	247 605	390 392
B.II.11.	Odložený daňový záväzok (481A)	105	-	-
<b>B.III.</b>	<b>Krátkodobé záväzky súčet (r. 107 až r. 116)</b>	<b>106</b>	<b>56 581</b>	<b>39 735</b>
B.III.1.	Záväzky z obchodného styku (321, 322, 324, 325, 32X, 475A, 478A, 479A, 47XA)	107	30 559	5 198
B.III.2.	Čistá hodnota zákazky (316A)	108	-	-
B.III.3.	Nevyfakturované dodávky (326, 476A)	109	-	-
B.III.4.	Záväzky voči dcérskej účtovnej jednotke a materskej účtovnej jednotke (361A, 471A)	110	-	-
B.III.5.	Ostatné záväzky v rámci konsolidovaného celku (361A, 36XA, 471A, 47XA)	111	-	-
B.III.6.	Záväzky voči spoločníkom a združeniu (364, 365, 366, 367, 368, 398A, 478A, 479A)	112	-	-
B.III.7.	Záväzky voči zamestnancom (331, 333, 33X, 479A)	113	-	-
B.III.8.	Záväzky zo sociálneho poistenia (336, 479A)	114	-	-
B.III.9.	Daňové záväzky a dotácie (341, 342, 343, 345, 346, 347, 34X)	115	26 011	34 535
B.III.10.	Ostatné záväzky (372A, 373A, 377A, 379A, 474A, 479A, 47X)	116	11	2
<b>B.IV.</b>	<b>Krátkodobé finančné výpomoci (241, 249, 24X, 473A, /-/255A)</b>	<b>117</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>B.V.</b>	<b>Bankové úvery (r. 119 + r. 120)</b>	<b>118</b>	<b>9 264 543</b>	<b>9 951 610</b>
B.V.1.	Bankové úvery dlhodobé (461A, 46XA)	119	8 535 314	9 264 543
B.V.2.	Bežné bankové úvery (221A, 231, 232, 23X, 461A, 46XA)	120	729 229	687 067
<b>C.</b>	<b>Časové rozlíšenie súčet (r. 122 až r. 125)</b>	<b>121</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
C.1.	Výdavky budúcich období dlhodobé (383A)	122	-	-
C.2.	Výdavky budúcich období krátkodobé (383A)	123	-	-
C.3.	Výnosy budúcich období dlhodobé (384A)	124	-	-
C.4.	Výnosy budúcich období krátkodobé (384A)	125	-	-

## VÝKAZ ZISKOV A STRÁT

k 31. decembru 2013  
(v celých eurách)

Účtovná zvierka

- riadna  
 - mimořadna

Účtovná zvierka

- zostavená  
 - schválená

(vyznačí sa X)

Daňové identifikačné číslo

2 0 2 3 3 0 2 4 7 9

IČO

4 6 2 4 0 2 4 1

SK NACE

6 8 . 2 0 . 0

Za obdobie

Mesiac Rok  
od 0 1 2 0 1 3

do 1 2 2 0 1 3

Bezprostredne  
predchádzajúce  
obdobie

od 0 1 2 0 1 2

do 1 2 2 0 1 2

Obchodné meno (názov) účtovnej jednotky

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

Obec

B r a t i s l a v a


Číslo telefónu

0 2 / 5 9 1 9 1 9 1 2

Číslo faxu

0 2 / 5 9 1 9 8 0 3 8

E-mailová adresa

Zostavená dňa:  28.2.2014	Podpisový záznam osoby zodpovednej za vedenie účtovníctva:	Podpisový záznam osoby zodpovednej za zostavenie účtovnej zvierky:	Podpisový záznam člena štatutárneho orgánu účtovnej jednotky alebo fyzickej osoby, ktorá je účtovnou jednotkou:
Schválená dňa:			

**TAM Properties V, a. s., DIČ 2023302479**
**Výkaz ziskov a strát za rok končiaci sa 31. decembra 2013**

Označenie a	TEXT b	č.r. c	Skutočnosť	
			Bežné účtovné obdobie 4 (v eurách)	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 5 (v eurách)
I.	Tržby z predaja tovaru (604, 607)	01	-	-
A.	Náklady vynaložené na obstaranie predaného tovaru (504, 505A, 507)	02	-	-
+	Obchodná marža (r. 01 - r. 02)	03	-	-
<b>II.</b>	<b>Výroba (r. 05 + r. 06 + r. 07)</b>	<b>04</b>	<b>2 215 513</b>	<b>2 207 875</b>
II.1.	Tržby z predaja vlastných výrobkov a služieb (601, 602, 606)	05	2 215 513	2 207 875
II.2.	Zmeny stavu vnútroorganizačných zásob (+/- účtová skupina 61)	06	-	-
II.3.	Aktivácia (účtová skupina 62)	07	-	-
<b>B.</b>	<b>Výrobná spotreba (r. 09 + r. 10)</b>	<b>08</b>	<b>84 021</b>	<b>85 788</b>
B.1.	Spotreba materiálu, energie a ostatných neskladovateľných dodávok (501, 502, 503, 505A)	09	11 899	-
B.2.	Služby (účtová skupina 51)	10	72 122	85 788
+	Pridaná hodnota (r. 03 + r. 04 - r. 08)	11	2 131 492	2 122 087
<b>C.</b>	<b>Osobné náklady súčet (r. 13 až r. 16)</b>	<b>12</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
C.1.	Mzdové náklady (521, 522)	13	-	-
C.2.	Odmeny členom orgánov spoločnosti a družstva (523)	14	-	-
C.3.	Náklady na sociálne poistenie (524, 525, 526)	15	-	-
C.4.	Sociálne náklady (527, 528)	16	-	-
D.	Dane a poplatky (účtová skupina 53)	17	79 946	79 772
E.	Odpisy a opravné položky k dlhodobému nehmotnému majetku a dlhodobému hmotnému majetku (551, 553)	18	1 127 581	1 127 776
III.	Tržby z predaja dlhodobého majetku a materiálu (641, 642)	19	-	-
F.	Zostatková cena predaného dlhodobého majetku a predaného materiálu (541, 542)	20	-	-
G.	Tvorba a zúčtovanie opravných položiek k pohľadávkam (+/- 547)	21	(3 274)	-
IV.	Ostatné výnosy z hospodárskej činnosti (644, 645, 646, 648, 655, 657)	22	952	-
H.	Ostatné náklady na hospodársku činnosť (543, 544, 545, 546, 548, 549, 555, 557)	23	12 053	15 223
V.	Prevod výnosov z hospodárskej činnosti (-) (697)	24	-	-
I.	Prevod nákladov na hospodársku činnosť (-) (597)	25	-	-
*	<b>Výsledok hospodárenia z hospodárskej činnosti r. 11 - r. 12 - r. 17 - r. 18 + r. 19 - r. 20 - r. 21 + r. 22 - r. 23 + (-r. 24) - (-r. 25)</b>	<b>26</b>	<b>916 138</b>	<b>899 316</b>
VI.	Tržby z predaja cenných papierov a podielov (661)	27	-	-
J.	Predané cenné papiere a podiely (561)	28	-	-
<b>VII.</b>	<b>Výnosy z dlhodobého finančného majetku (r. 30 + r. 31 + r. 32)</b>	<b>29</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
VII.1.	Výnosy z cenných papierov a podielov v dcérskej účtovnej jednotke a v spoločnosti s podstatným vplyvom (665A)	30	-	-
VII.2.	Výnosy z ostatných dlhodobých cenných papierov a podielov (665A)	31	-	-
VII.3.	Výnosy z ostatného dlhodobého finančného majetku (665A)	32	-	-
VIII.	Výnosy z krátkodobého finančného majetku (666)	33	-	-
K.	Náklady na krátkodobý finančný majetok (566)	34	-	-
IX.	Výnosy z precenenia cenných papierov a výnosy z derivátových operácií (664, 667)	35	-	-
L.	Náklady na precenenie cenných papierov a náklady na derivátové operácie (564, 567)	36	-	-
M.	Tvorba a zúčtovanie opravných položiek k finančnému majetku +/- 565	37	-	-
X.	Výnosové úroky (662)	38	1 005	1 019
N.	Nákladové úroky (562)	39	1 229 882	1 160 873
XI.	Kurzové zisky (563)	40	-	-
O.	Kurzové straty (563)	41	-	-
XII.	Ostatné výnosy z finančnej činnosti (668)	42	-	-
P.	Ostatné náklady na finančnú činnosť (568, 569)	43	165	5 220
XIII.	Prevod finančných výnosov (-) (698)	44	-	-
R.	Prevod finančných nákladov (-) (598)	45	-	-
*	<b>Výsledok hospodárenia z finančnej činnosti r. 27 - r. 28 + r. 29 + r. 33 - r. 34 + r. 35 - r. 36 - r. 37 + r. 38 - r. 39 + r. 40 - r. 41 + r. 42 - r. 43 + (-r. 44) - (-r. 45)</b>	<b>46</b>	<b>(1 229 042)</b>	<b>(1 165 074)</b>
**	<b>Výsledok hospodárenia z bežnej činnosti pred zdanením (r. 26 + r. 46)</b>	<b>47</b>	<b>(312 904)</b>	<b>(265 758)</b>
S.	<b>Daň z príjmov z bežnej činnosti (r. 49 + r. 50)</b>	<b>48</b>	<b>190</b>	<b>320</b>
S.1.	- splatná (591, 595)	49	190	320
S.2.	- odložená (+/- 592)	50	-	-
**	<b>Výsledok hospodárenia z bežnej činnosti po zdanení (r. 47 - r. 48)</b>	<b>51</b>	<b>(313 094)</b>	<b>(266 078)</b>
XIV.	Mimoriadne výnosy (účtová skupina 68)	52	-	-
T.	Mimoriadne náklady (účtová skupina 58)	53	-	-
*	<b>Výsledok hospodárenia z mimoriadnej činnosti pred zdanením (r. 52 - r. 53)</b>	<b>54</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
U.	<b>Daň z príjmov z mimoriadnej činnosti (r. 56 + r. 57)</b>	<b>55</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
U.1.	- splatná (593)	56	-	-
U.2.	- odložená (+/- 594)	57	-	-
*	<b>Výsledok hospodárenia z mimoriadnej činnosti po zdanení (r. 54 - r. 55)</b>	<b>58</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
***	<b>Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie pred zdanením (+/-) (r. 47 + r. 54)</b>	<b>59</b>	<b>(312 904)</b>	<b>(265 758)</b>
V.	Prevod podielov na výsledku hospodárenia spoločníkom (+/- 596)	60	-	-
***	<b>Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie po zdanení (+/-) (r. 51 + r. 58 - r. 60)</b>	<b>61</b>	<b>(313 094)</b>	<b>(266 078)</b>

## POZNÁMKY

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

Dátum vzniku účtovnej jednotky

3 0 0 6 2 0 1 1

Účtovná závierka

 - riadna  
 - mimoriadna  
 - priebežná

Účtovná závierka

 - zostavená  
 - schválená

IČO

4 6 2 4 0 2 4 1

DIČ

2 0 2 3 3 0 2 4 7 9

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 V . , 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 1 9 1 2

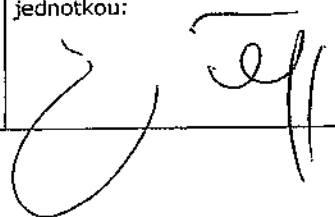
Číslo faxu

0 2 / 5 9 1 9 8 0 3 8

E-mailová adresa

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

Schválené dňa:



**TAM Properties V., 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**

<b>Obchodné meno a sídlo</b>	TAM Properties V., a.s. („spoločnosť“) Hodžovo námestie 3, 811 06 Bratislava
<b>Dátum založenia</b>	8. júna 2011
<b>Dátum vzniku (podľa obchodného registra)</b>	30. júna 2011
<b>Hospodárska činnosť</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>- Nadobúdanie nehnuteľnosti vrátane príslušenstva,</li><li>- prenájom nehnuteľností s poskytovaním iných ako základných služieb spojených s prenájomom nehnuteľností,</li><li>- obstarávatelské služby spojené s prenájomom nehnuteľností,</li><li>- sprostredkovanie predaja, prenájmu a kúpy nehnuteľností (realitná činnosť),</li><li>- predaj nehnuteľností,</li><li>- uskutočňovanie stavieb a ich zmien,</li><li>- správa nehnuteľností,</li><li>- obstarávanie služieb spojených so správou, prevádzkou a údržbou nehnuteľností.</li></ul>

### **2. Zamestnanci**

<b>Názov položky</b>	<b>31. 12. 2013</b>	<b>31. 12. 2012</b>
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 01.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**

<b>Orgán</b>	<b>Funkcia</b>	<b>Meno</b>
Predstavenstvo	predseda	Ing. Martin Medved'
	člen	Ing. Marek Ólveczky
	člen	JUDr. Andrea Tarkuličová
Dozorná rada		Ing. Miloslav Mlynár
		Ing. Martin Ďuriančík
		Mgr. Marek Prokopec

**TAM Properties V., 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 spoločníkov a akcionárov a ich podiel na základnom imaní**

<i>Spoločníci/akcionári</i>	<i>Podiel na základnom imaní</i>		<i>Hlasovacie práva v %</i>	<i>Iný podiel na ostatných položkách VI ako na základnom imaní v %</i>
	<i>v eurách</i>	<i>v %</i>		
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“)	25 000	100	100	100
<b>Spolu</b>	<b>25 000</b>	<b>100</b>	<b>100</b>	<b>100</b>

**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 vlastník v súlade so zák. č. 203/2011 Z.z. o kolektívnom investovaní a o zmene a doplnení niektorých zákonov v platnom znení vystupuje Tatra Asset Management, správ. spol., a.s. Špeciálny podielový fond nemá povinnosť zostavovať konsolidovanú účtovnú závierku podľa zákona č. 431/2002 o účtovníctve, v znení neskorších predpisov ("zákon o účtovníctve"). 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.
- 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 (pozri. aj pozn. 2a).
- Vykázané dane – slovenské daňové právo je relatívne mladé s nedostatkom existujúcich precedensov a podlieha neustálym novelizáciám. Nakoľko existujú rôzne interpretácie daňových zákonov a predpisov pri uplatňovaní v rôznych typoch transakcií, sumy vykázané v účtovnej závierke sa môžu neskôr zmeniť podľa konečného stanoviska daňových úradov.

## **9. Spôsob ocenenia jednotlivých zložiek majetku a záväzkov – prvé ocenenie**

Pri obstaraní majetku sa uplatňuje princíp obstarávacích cien (t. j. historických cien). Ocenenie jednotlivých položiek majetku a záväzkov je takéto:

- a) Dlhodobý hmotný a nehmotný majetok obstaraný kúpou – obstarávacou cenou. Obstarávacía cena je cena, za ktorú sa majetok obstaral, a náklady súvisiace s jeho obstaraním (prepravné a clo).
- b) Dlhodobý nehmotný majetok vytvorený vlastnou činnosťou – vlastnými nákladmi alebo reprodukčnou obstarávacou cenou, ak sú vlastné náklady vyššie ako reprodukčná obstarávacía cena tohto majetku. Vlastné náklady zahŕňajú priame náklady vynaložené na výrobu alebo inú činnosť a nepriame náklady, ktoré sa vzťahujú na výrobu alebo inú činnosť. Reprodukčná obstarávacía cena je cena, za ktorú by sa majetok obstaral v čase, keď sa o ňom účtuje.
- c) 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.
- d) 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.
- e) 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.

- f) Krátkodobý finančný majetok – obstarávacou cenou. Obstarávacía cena je cena, za ktorú sa majetok obstaral, a náklady súvisiace s jeho obstaraním (poplatky a provízie maklérom, poradcom, burzám).
- g) Časové rozlíšenie na strane aktív súvahy – očakávanou menovitou hodnotou.
- h) Záväzky:
  - pri ich vzniku – menovitou hodnotou,
  - pri prevzatí – obstarávacou cenou.
- i) Rezervy – v očakávanej výške záväzku alebo poistnomatematickými metódami.
- j) 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.
- k) Časové rozlíšenie na strane pasív súvahy – očakávanou menovitou hodnotou.
- l) 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.
- m) 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 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 neučtuje.

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

Opravné položky k pohľadávkam

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

<i>Kritéria</i>	<i>Opravná položka v %</i>
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:

<b>Druh majetku</b>	<b>Životnosť</b>	<b>Ročná sadzba odpisov</b>
Oceniiteľné práva	20 rokov	0,417% /mesačne
Budovy a stavby (predajňa, administrat. budova, záhradné centrum, priestor pre kontajnery)	20 rokov	5,0 %
Samostatné hnutelné veci (SHZ, vonkajšie schody trafo)	12 rokov	8,33%

## 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 V., a. s.  
 Poznámky k účtovným výkazom  
 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

31. december 2013

Riadok súvahy	Aktivované náklady na vývoj 004	Softvér 005	Oceniteľné práva 006	Goodwill 007	Ostatný dlhodobý nehmotný majetok 008	Obstarávaný dlhodobý nehmotný majetok 009	Poskytnuté preddavky 010	Celkom 003
<b>Prvotné ocenenie</b>								
K 1. januára 2013	-	-	740 900	-	-	-	-	740 900
Prírastky	-	-	-	-	-	-	-	-
Úbytky	-	-	-	-	-	-	-	-
Presuny	-	-	-	-	-	-	-	-
K 31. decembru 2013	-	-	740 900	-	-	-	-	740 900
<b>Oprávky</b>								
K 1. januára 2013	-	-	40 134	-	-	-	-	40 134
Prírastky	-	-	37 045	-	-	-	-	37 045
Úbytky	-	-	-	-	-	-	-	-
K 31. decembru 2013	-	-	77 179	-	-	-	-	77 179
<b>Opravná položka</b>								
K 1. januára 2013	-	-	-	-	-	-	-	-
Prírastky	-	-	-	-	-	-	-	-
Úbytky	-	-	-	-	-	-	-	-
K 31. decembru 2013	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Zostatková hodnota</b>								
K 1. januára 2013	-	-	700 766	-	-	-	-	700 766
K 31. decembru 2013	-	-	663 721	-	-	-	-	663 721

Oceniteľné práva predstavujú užívacie práva spoločnosti na vstup, prechod a prejazd cez príslušné, príjazdové a vnútroareálové pozemky spoločnosti Property Investment.

TAM Properties V., a. s.  
 Poznámky k účtovným výkazom  
 k 31. decembru 2013

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

31. december 2012

	Aktivované náklady na vývoj 004	Softvér 005	Ocenené práva 006	Goodwill 007	Ostatný dlhodobý nehmotný majetok 008	Obstarávaný dlhodobý nehmotný majetok 009	Poskytnuté preddávky 010	Celkom 003
<b>Riadok súvahy</b>								
<b>Prvotné ocenenie</b>								
K 1. januáru 2012	-	-	740 900	-	-	-	-	740 900
Prírastky	-	-	-	-	-	-	-	-
Úbytky	-	-	-	-	-	-	-	-
Presuny	-	-	-	-	-	-	-	-
K 31. decembru 2012	-	-	740 900	-	-	-	-	740 900
<b>Oprávkový</b>								
K 1. januáru 2012	-	-	3 089	-	-	-	-	3 089
Prírastky	-	-	37 045	-	-	-	-	37 045
Úbytky	-	-	-	-	-	-	-	-
K 31. decembru 2012	-	-	40 134	-	-	-	-	40 134
<b>Opravná položka</b>								
K 1. januáru 2012	-	-	-	-	-	-	-	-
Prírastky	-	-	-	-	-	-	-	-
Úbytky	-	-	-	-	-	-	-	-
K 31. decembru 2012	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Zostatková hodnota</b>								
K 1. januáru 2012	-	-	737 811	-	-	-	-	737 811
K 31. decembru 2012	-	-	700 766	-	-	-	-	700 766

Ocenené práva predstavujú užívacie práva spoločnosti na vstup, prechod a prejazd cez príslušné, príjazdové a vnútroreálne pozemky spoločnosti Property Investment.

TAM Properties V., a. s.  
 Poznámky k účtovným výkazom  
 k 31. decembru 2013

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

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

31. december 2013

	Pozemky 012	Stavby 013	Samostatné hnuteľné veci a súbory hnuteľných vecí 014	Pestovateľské celky trvalých porastov 015	Základné stádo a ťažné zvieratá 016	Ostatný dlhodobý hmotný majetok 017	Obstarávaný dlhodobý hmotný majetok 018	Poskytnuté preddavky 019	Celkom 011
<b>Riadok súvahy</b>									
<b>Prvotné ocenenie</b>									
K 1. januáru 2013	4 527 087	21 237 087	326 619	-	-	-	-	-	26 090 793
Prírastky	-	-	-	-	-	-	79 361	-	79 361
Úbytky	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Presuny	-	-	-	-	-	-	-	-	-
K 31. decembru 2013	4 527 087	21 237 087	326 619	-	-	-	79 361	-	26 170 154
<b>Oprávky</b>									
K 1. januáru 2013	-	1 150 825	30 590	-	-	-	-	-	1 181 415
Prírastky	-	1 061 856	28 680	-	-	-	-	-	1 090 536
Úbytky	-	-	-	-	-	-	-	-	-
K 31. decembru 2013	-	2 212 681	59 270	-	-	-	-	-	2 271 951
<b>Opravná položka</b>									
K 1. januáru 2013	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Prírastky	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Úbytky	-	-	-	-	-	-	-	-	-
K 31. decembru 2013	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Zostatková hodnota</b>									
K 1. januáru 2013	4 527 087	20 086 262	296 029	-	-	-	-	-	24 909 378
K 31. decembru 2013	4 527 087	19 024 406	267 349	-	-	-	79 361	-	23 898 203

TAM Properties V., a. s.  
 Poznámky k účtovným výkazom  
 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 preddávky	Celkom
Riadok súvahy	012	013	014	015	016	017	018	019	011
<b>Prvotné ocenenie</b>									
K 1. januáru 2012	4 527 087	21 246 337	309 119	-	-	-	-	-	26 082 543
Prírastky	-	500	17 500	-	-	-	-	-	18 000
Úbytky	-	9 750	-	-	-	-	-	-	9 750
Presuny	-	-	-	-	-	-	-	-	-
K 31. decembru 2012	4 527 087	21 237 087	326 619	-	-	-	-	-	26 090 793
<b>K 1. januáru 2012</b>									
K 01. januáru 2012	-	88 531	2 153	-	-	-	-	-	90 684
Prírastky	-	1 062 335	28 437	-	-	-	-	-	1 090 772
Úbytky	-	41	-	-	-	-	-	-	41
K 31. decembru 2012	-	1 150 825	30 590	-	-	-	-	-	1 181 415
<b>Opravná položka</b>									
K 1. januáru 2012	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Prírastky	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Úbytky	-	-	-	-	-	-	-	-	-
K 31. decembru 2012	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Zostatková hodnota</b>									
K 1. januáru 2012	4 527 087	21 157 806	306 966	-	-	-	-	-	25 991 859
K 31. decembru 2012	4 527 087	20 086 262	296 029	-	-	-	-	-	24 909 378

**TAM Properties V., a. s.**  
**Poznámky k účtovným výkazom**  
**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)

<b>Riadok 020</b>	<b>Stav k 1.1.2013</b>	<b>Prírastky</b>	<b>Úbytky</b>	<b>Presuny</b>	<b>Stav k 31. 12. 2013</b>
Opravná položka k nadobudnutému majetku	-	-	-	-	-
Oprávky k opravnej položke k nadobudnutému majetku	-	-	-	-	-
<b>Zostatková hodnota</b>	-	-	-	-	-

Spoločnosť nadobudla do svojho vlastníctva v priebehu roka 2011 obchodno- administratívnu budovu BAUMAX v Bratislave –kat. území Záhorská Bystrica, ktorá bola na spoločnosť TAM Properties V., a.s. ako vlastníka zapísaná v katastrí nehnuteľností dňa 23. decembra 2011.

Hodnota dlhodobého hmotného majetku stanovená nezávislými externými znalcami (pozri Čl.II, poznámka 2a účtovnej závierky) k 31. decembru 2013 predstavuje sumu 28 719 161 EUR, (31. december 2012: 28 517 278 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

<b>Predmet poistenia</b>	<b>Druh poistenia</b>	<b>Výška poistenia (zostatková hodnota poisteného majetku)</b>		<b>Názov a sídlo poisťovne</b>
		<b>31. 12. 2013</b>	<b>31.12. 2012</b>	
Budova	<b>Všetky riziká (ALL RISKS)</b> <i>na novú hodnotu</i> <i>s limitmi pre prípad:</i> <i>výchrica, krupobitie, povodeň, záplava</i>	22 141 500	22 141 500	Allianz - Slovenská poisťovňa, a.s., Dostojevského rad 4, Bratislava, poisťná zmluva č. 411 013 653
	Zemetrasenie	15 000 000	15 000 000	
	Krádež a túpež (stav. úpravy, súčasti stavby)	332 000	332 000	
	Vonkajší vandalizmus	332 000	332 000	
	Zodpovednosť za škodu	332 000	332 000	

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

	<b>31. 12. 2013</b>	<b>31. 12. 2012</b>
<b>Dlhodobý nehmotný majetok</b>		
Dlhodobý nehmotný majetok, na ktorý je zriadené záložné právo	740 900	740 900
Dlhodobý nehmotný majetok, pri ktorom má účtovná jednotka obmedzené právo s ním nakladať	-	-
<b>Dlhodobý hmotný majetok</b>		
Dlhodobý hmotný majetok, na ktorý je zriadené záložné právo	26 082 543	26 090 793.
Dlhodobý hmotný majetok, pri ktorom má účtovná jednotka obmedzené právo s ním nakladať	-	-

Na základe uzatvorenej zmluvy o splátkovom úvere č. 749/2011, zmluvy o ktorej úvere 750/2011 a 751/2011 spoločnosť uzatvorila dňa 8. decembra 2011 s veriteľom Tatra banka, a.s. a pôvodným záložcom Property Investment, a.s. zmluvu o záložnom práve k nehnuteľnému majetku – nehnuteľnostiam vo vlastníctve spoločnosti (obchodno-administratívna budova vrátane pozemkov a spoluvlastníckych podielov na pozemkoch).

1.6. Majetok vo vlastníctve iných subjektov

Spoločnosť neeviduje majetok vo vlastníctve iných subjektov.

1.7. Goodwill

Spoločnosť neúčtuje o goodwile.

1.8. Výskumná a vývojová činnosť

Spoločnosť neúčtuje o výskumnej a vývojovej činnosti.

**TAM Properties V., a. s.**  
**Poznámky k účtovným výkazom**  
**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 pohládkam**

Položky súvahy, ku ktorým sú tvorené opravné položky:

<i>Položka</i>	<i>Stav k 1.12.2013</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	3 273	-	3 273	-	-
<b>Spolu</b>	-	-	-	-	-

Spoločnosť v zmysle interných smerníc bude tvoriť opravné položky ku všetkým pohládkam, pri ktorých je opodstatnené predpokladať, že ich dlžník úplne alebo čiastočne nezaplatí. Opravné položku sú tvorené voči pohládkam, ktoré sú 60 dní po splatnosti a k pohládkam voči nájomníkovi/nájomníkom s nízkou plátobnou schopnosťou.

**4.3. Veková štruktúra pohládkov**

**31. december 2013**

<i>Položka</i>	<i>Splatnosť</i>		<i>Celkom</i>
	<i>v lehote splatnosti</i>	<i>po lehote splatnosti</i>	
<b>Dlhodobé pohľadávky</b>	-	-	-
<b>Spolu dlhodobé pohľadávky</b>	-	-	-
<b>Krátkodobé pohľadávky</b>			
Pohľadávky z obchodného styku (r. 047)	5 701	966	6 667
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)	635	-	635
Iné pohľadávky (r. 054)	-	-	-
<b>Spolu krátkodobé pohľadávky</b>	<b>6 336</b>	<b>966</b>	<b>7 302</b>

**TAM Properties V., a. s.**  
**Poznámky k účtovným výkazom**  
**k 31. decembru 2013**  
**(údaje v tabuľkách sú uvedené v celých eurách, ak nie je uvedené inak)**

31. december 2012

Položka	Splatnosť		Celkom
	v lehote splatnosti	po lehote splatnosti	
<b>Dlhodobé pohľadávky</b>	-	-	-
<b>Spolu dlhodobé pohľadávky</b>	-	-	-
<b>Krátkodobé pohľadávky</b>			
Pohľadávky z obchodného styku (r. 047)	1 406	15 063	16 469
Pohľadávky voči dcérskej účtovnej jednotke a materskej účtovnej jednotke (r. 049)	-	-	-
Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku (r. 050)	-	-	-
Pohľadávky voči spoločnikom, členom a združeniu (r. 051)	-	-	-
Sociálne poistenie (r. 052)	-	-	-
Daňové pohľadávky a dotácie (r. 053)	2 098	-	2 098
Iné pohľadávky (r. 054)	-	-	-
<b>Spolu krátkodobé pohľadávky</b>	<b>3 504</b>	<b>15 063</b>	<b>18 567</b>

4.4. Pohľadávky podľa zostatkovej doby splatnosti

Položka	31. 12. 2013	31. 12. 2012
<b>Krátkodobé pohľadávky</b>		
Pohľadávky po lehote splatnosti	-	-
Pohľadávky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka	7 302	18 567
<b>Spolu krátkodobé pohľadávky</b>	<b>7 302</b>	<b>18 567</b>
<b>Dlhodobé pohľadávky</b>		
Pohľadávky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov	-	-
Pohľadávky so zostatkovou dobou splatnosti dlhšou ako päť rokov	54 473	89 790
<b>Spolu dlhodobé pohľadávky</b>	<b>54 473</b>	<b>89 790</b>

4.5. Zabezpečenie pohľadávok

Spoločnosť nemá zriadené žiadne zabezpečenie pohľadávok.

4.6. Záložné právo a obmedzené nakladanie s pohľadávkami

Na základe uzatvorenej zmluvy o splátkovom úvere č. 749/2011, zmluvy o ktk úvere 750/2011 a 751/2011 spoločnosť pre prípad neplnenia dohodnutých povinností vyplývajúcich z týchto zmlúv uzatvorila dňa 24. novembra 2011 so záložným veriteľom Tatra banka, a.s. zmluvu o záložnom práve k pohľadávkam za účelom splatenia zabezpečovanej pohľadávky záložného veriteľa.

5. **Finančné účty (r. 055 súvahy)**

5.1. Spoločnosť má finančný majetok v štruktúre

Položka	31. 12. 2013	31. 12. 2012
<b>Peňažné prostriedky</b>		
Pokladňa, ceniny	-	-
Bankové účty bežné	855 987	762 848
Bankové účty termínované	-	-
Peniaze na ceste	-	-
<b>Spolu</b>	<b>855 987</b>	<b>762 848</b>

Spoločnosť neevduje 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 V., a. s.**  
**Poznámky k účtovným výkazom**  
**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>	<b>31. 12. 2013</b>	<b>31. 12. 2012</b>
Náklady budúcich období dlhodobé	062	-	-
Náklady budúcich období krátkodobé	063	3 153	2 680
z toho:			
<i>náklady na poistenie</i>		3 153	2 680
Príjmy budúcich období dlhodobé	064	-	-
Príjmy budúcich období krátkodobé	065	-	-
<b>Spolu</b>	<b>061</b>	<b>3 153</b>	<b>2 680</b>

**7. Pohľadávky z finančného prenájmu (u prenajímateľa)**

Spoločnosť neučtuje o pohrádkach 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 25 000 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, v zmysle znenia Stanov spoločnosti pred zápisom do Obchodného registra.

Základné imanie spoločnosti je rozdelené na 25 kmeňových akcií na meno v menovitej hodnote 1 000 EUR. Súčasne, pri vzniku spoločnosti, bol akcionármi vytvorený aj rezervný fond vo výške 2 500 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 1 000 EUR vo výške -12 523,76 EUR.

1.2. Rozdelenie účtovného zisku alebo vyrovnanie straty za rok 2012

Na základe rozhodnutia jediného akcionára spoločnosti zo dňa 27. júna 2013 bola strata za účtovné obdobie roku 2012 vo výške -266 078,47 EUR preúčtovaná na účet 429- Neuhradená strata minulých rokov v plnej výške, pričom strata bude uhradená zo ziskov budúcich zdaňovacích období.

<i>Položka</i>	<b>2012</b>
Účtovná strata	(266 078)
<b>Vysporiadanie účtovnej straty</b>	
	<b>2013</b>
Zo zákonného rezervného fondu	-
Zo štatutárnych a ostatných fondov	-
Z nerozdeleného zisku minulých rokov	-
Úhrada straty spoločníkmi	-
Prevod do neuhradenej straty minulých rokov	266 078
Iné	-
<b>Spolu</b>	<b>266 078</b>

**TAM Properties V., a. s.**  
**Poznámky k účtovným výkazom**  
**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. 2012</i>	<i>Tvorba</i>	<i>Použitie</i>	<i>Zrušenie</i>	<i>Stav k 31. 12. 2012</i>
<b>Dlhodobé rezervy</b>					
Dlhodobé zákonné rezervy (r. 090)	-	-	-	-	-
Ostatné dlhodobé rezervy (r. 092)	-	-	-	-	-
<b>Krátkodobé rezervy</b>					
Krátkodobé zákonné rezervy (r. 091)	21 569	42 284	21 569	-	42 284
<i>z toho: náklady na správu budov</i>	17 192	3 043	17 192	-	3 043
<i>audit</i>	4 141	4 241	4 141	-	4 241
<i>Stavebné úpravy</i>	-	35 000	236	-	35 000
Ostatné krátkodobé rezervy (r. 093)	-	-	-	-	-

Spoločnosť vytvorila k 31. decembru 2013 rezervu na služby auditu vo výške 4 241 EUR, rezervu na náklady na vyúčtovanie od správcu budovy vo výške 3 043 EUR a rezervu na stavebné úpravy 35 000 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. Záväzky (r. 094 a 106 súvahy)**

**3.1. Záväzky podľa zostatkovej doby splatnosti**

<i>Položka</i>	<i>Riadok</i>	<i>Spolu k 31. 12. 2013</i>	<i>Spolu k 31. 12. 2012</i>
<b>Dlhodobé záväzky:</b>			
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov		247 605	390 392
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti nad päť rokov		8 700 000	8 700 000
<b>Spolu dlhodobé záväzky</b>	<b>094</b>	<b>8 947 605</b>	<b>9 090 392</b>
<b>Krátkodobé záväzky:</b>			
Záväzky po lehote splatnosti		-	-
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka vrátane		56 581	39 735
<b>Spolu krátkodobé záväzky</b>	<b>106</b>	<b>56 581</b>	<b>39 735</b>

**3.2. Záväzky zabezpečené záložným právom alebo inou formou zabezpečenia**

Spoločnosť nemá okrem zmluvy o použití zmenky č.02/2011 zabezpečené záväzky inou formou zabezpečenia.

**TAM Properties V., a. s.**  
**Poznámky k účtovným výkazom**  
**k 31. decembru 2013**

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

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

<b>Položka</b>	<b>2013</b>	<b>2012</b>
Dočasné rozdiely medzi účtovnou hodnotou majetku a daňovou základňou:	94 212	-
<i>odpočítateľné</i>	94 212	-
<i>zdaniteľné</i>	-	-
Dočasné rozdiely medzi účtovnou hodnotou záväzkov a daňovou základňou:	247 605	390 392
<i>odpočítateľné</i>	247 605	390 392
<i>zdaniteľné</i>	-	-
Možnosť umorovať daňovú stratu v budúcnosti	580 105	263 044
Možnosť previesť nevyužitú daňovú odpočty	-	-
Sadzba dane z príjmov (v %)	22	23
Odložená daňová pohľadávka	202 823	150 290
Uplatnená daňová pohľadávka:	54 473	89 790
<i>zaučtovaná ako zníženie nákladov</i>	-	-
<i>zaučtovaná do vlastného imania</i>	(35 317)	89 790
Odložený daňový záväzok	-	-
Zmena odloženého daňového záväzku:	-	-
<i>zaučtovaná ako náklad</i>	-	-
<i>zaučtovaná do vlastného imania</i>	-	-

**3.4. Záväzky 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**

<b>Položka</b>	<b>Mena</b>	<b>Úrok p. a. v %</b>	<b>Dátum splatnosti</b>	<b>Suma istiny v príslušnej mene k 31. 12. 2013</b>	<b>Suma istiny v príslušnej mene k 31. 12. 2012</b>
Dlhodobé pôžičky	EUR	10	31. 12. 2021	8 700 000	8 700 000
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., Realitný Fond o.p. f. Pôžička bola poskytnutá na základe Zmluvy o pôžičke č. 2/2011 zo dňa 8. decembra 2011 pri úrokovej sadzbe 10 % p.a. s konečnou splatnosťou ku dňu 31. decembra 2021. Pôžička je za účelom zabezpečenia uspokojenia záväzkov spoločnosti na vrátenie pôžičky spolu s jej príslušenstvom zabezpečená bianko zmenkou na základe zmluvy o použití zmenky č. 02/2011.

**5. Bankové úvery (r. 118 súvahy)**

<b>Položka</b>	<b>Mena</b>	<b>Úrok p. a. v %</b>	<b>Dátum splatnosti</b>	<b>Suma istiny v príslušnej mene k 31. decembru 2013</b>	<b>Suma istiny v príslušnej mene k 31. decembru 2012</b>
Dlhodobé bankové úvery (r. 119)	EUR	3M EURIBOR + 1,95% p.a.	31. 8. 2016	8 535 314	9 264 543
Krátkodobé bankové úvery (r. 120)	EUR	3M EURIBOR + 1,95% p.a.	31. 12. 2014	729 229	687 067

Zabezpečenie úverov predstavujú pozemky a budovy, ktoré boli predmetom kúpy a na ktoré boli prijaté úvery.

**TAM Properties V., a. s.**  
**Poznámky k účtovným výkazom**  
**k 31. decembru 2013**

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

**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	-	-
Výnosy budúcich období dlhodobé	124	-	-
Výnosy budúcich období krátkodobé	125	-	-
<b>Spolu</b>	<b>121</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

**7. Deriváty**

Spoločnosť počas roka neuskutočnila derivátové transakcie.

**8. Závazky 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>31. 12. 2013</i>		<i>31. 12. 2012</i>	
	<i>EUR</i>	<i>%</i>	<i>EUR</i>	<i>%</i>
Slovensko	2 215 513	100	2 207 875	100
Zahraničie	-	-	-	-
<b>Predaj celkom</b>	<b>2 215 513</b>	<b>100</b>	<b>2 207 875</b>	<b>100</b>

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>31. 12. 2013</i>	<i>31. 12. 2012</i>
	Slovensko	2 215 513
<b>Spolu</b>	<b>2 215 513</b>	<b>2 207 875</b>

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

<i>Položka</i>	<i>31. 12. 2013</i>	<i>31. 12. 2012</i>
Tržby za vlastné výrobky	-	-
Tržby z predaja služieb	2 215 513	2 207 875
Tržby za tovar	-	-
Výnosy zo zákazky	-	-
Výnosy z nehnuteľnosti na predaj	-	-
Iné výnosy súvisiace s bežnou činnosťou	-	-
<b>Čistý obrat celkom</b>	<b>2 215 513</b>	<b>2 207 875</b>

**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 V., a. s.**  
**Poznámky k účtovným výkazom**  
**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 poskytnuté audítorom, ostatné náklady z hospodárskej činnosti, finančné a mimoriadne náklady**

<b>Položka</b>	<b>Riadok</b>	<b>31. 12. 2013</b>	<b>31. 12. 2012</b>
Náklady za poskytnuté služby, z toho:	10	72 122	85 788
Náklady voči audítorovi, audítorskej spoločnosti, z toho:			
náklady na overenie individuálnej účtovnej závierky		7 141	7 251
iné uisťovacie audítorské služby		7 141	7 251
súvisiace audítorské služby			
daňové poradenstvo			
ostatné neaudítorské služby			
z toho:			
nájom nebyt. priestorov		432	432
služby správy objektu		38 835	59 337
vedenie účtovníctva, ekon. agendy		3 320	3 320
služby správy registratúry		10	800
služby právne a notárske		1 713	5 886
Refakturácia služieb		4 252	4 439
ostatné služby (v tom: audit)		23 560	11 574
Ostatné významné položky nákladov z hospodárskej činnosti		1 228 205	1 222 771
z toho:			
poistenie majetku		11 913	11 949
Odpisy majetku		1 127 581	1 127 776
Dane a poplatky		79 946	79 772
Ostatné		8 765	3 274
Finančné náklady			-
Nákladové úroky	39	1 229 882	1 160 873
ostatné významné položky finančných nákladov, z toho:	43		
bankové poplatky		165	5 220
		165	5 220
Mimoriadne náklady	53	-	-

**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.

<b>Položka</b>	<b>31. 12. 2013</b>	<b>31. 12. 2012</b>
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	674 317	263 043
Suma odloženej dane z príjmov, ktorá sa vzťahuje na položky účtované priamo na účty vlastného imania bez účtovania na účty nákladov a výnosov	(54 473)	(89 790)

**TAM Properties V., a. s.**  
**Poznámky k účtovným výkazom**  
**k 31. decembru 2013**  
**(údaje v tabuľkách sú uvedené v celých eurách, ak nie je uvedené inak)**

**Odsúhlasenie dane z príjmov**

<b>Položka</b>	<b>31. 12. 2013</b>	<b>31. 12. 2012</b>
Splatná daň z príjmov:		
z bežnej činnosti (r. 049)	190	320
z mimoriadnej činnosti (r. 056)	-	-
Odložená daň z príjmov:		
z bežnej činnosti (r. 050)	-	-
z mimoriadnej činnosti (r. 057)	-	-
<b>Daň z príjmov celkom</b>	<b>190</b>	<b>320</b>

	<b>31. 12. 2013</b>			<b>31. 12. 2012</b>		
	<b>Základ dane</b>	<b>Daň</b>	<b>Daň v %</b>	<b>Základ dane</b>	<b>Daň</b>	<b>Daň v %</b>
Výsledok hospodárenia pred zdanením	(312 904)			(265 758)		
z toho:						
teoretická daň		(71 968)	(23)		(50 494)	(19)
Daňovo neuznané náklady	140	32	-	-	-	-
Výnosy nepodliehajúce dani	(1 005)	(231)	-	(1 019)	(194)	-
Vplyv nevykázananej odloženej daňovej pohľadávky	313 769	72 167	23	266 777	50 688	19
Umorenie daňovej straty	-	-	-	-	-	-
Zmena sadzby dane	-	-	-	-	-	-
Iné	827	190	-	1 684	320	-
<b>Spolu</b>	<b>827</b>	<b>190</b>	<b>-</b>	<b>1 684</b>	<b>320</b>	<b>-</b>
Splatná daň z príjmov		190	-		320	-
Odložená daň z príjmov		-	-		-	-
<b>Celková daň z príjmov</b>		<b>190</b>	<b>-</b>		<b>320</b>	<b>-</b>

**VIII. PODSÚVAHOVÉ ÚČTY**

Spoločnosť neevviduje 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 siedmich 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.

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

## **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:

<b>Názov alebo meno a priezvisko spriaznenej osoby</b>	<b>Sídlo alebo trvalý pobyt spriaznenej osoby</b>
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.

<b>Spriaznené osoby</b>	<b>Zostatky a transakcie za rok končiaci sa 31. decembra 2013</b>				<b>Kód druhu obchodu</b>
	<b>Pohľadávky</b>	<b>Závazky</b>	<b>Náklady</b>	<b>Výnosy</b>	
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.	-	8 700 000	882 083	-	08
<b>Spolu</b>	<b>-</b>	<b>8 700 000</b>	<b>882 083</b>	<b>-</b>	

<b>Spriaznené osoby</b>	<b>Zostatky a transakcie za rok končiaci sa 31. decembra 2012</b>				<b>Kód druhu obchodu</b>
	<b>Pohľadávky</b>	<b>Závazky</b>	<b>Náklady</b>	<b>Výnosy</b>	
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.	-	8 700 000	696 056	-	08
<b>Spolu</b>	<b>-</b>	<b>8 700 000</b>	<b>696 056</b>	<b>-</b>	

Spoločnosti bola zo strany spriaznenej osoby poskytnutá pôžička (záväzok predstavuje nesplatenú istinu), náklady predstavujú uhradené úroky v r. 2013. Konečná splatnosť pôžičky je 31. decembra 2021.

## **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 V., a. s.**  
**Poznámky k účtovným výkazom**  
**k 31. decembru 2013**  
**(údaje v tabuľkách sú uvedené v celých eurách, ak nie je uvedené inak)**

**XIII. PREHĽAD 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	25 000	-	-	-	25 000
Vlastné akcie a vlastné obchodné podiely	-	-	-	-	-
Zmena základného imania	-	-	-	-	-
Pohľadávky za upísané vlastné imanie	-	-	-	-	-
Emisné ážio	-	-	-	-	-
Ostatné kapitálové fondy	8 000 000	-	-	-	8 000 000
Zákonný rezervný fond (nedeliteľný fond) z kapitálových vkladov	-	-	-	-	-
Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov	(300 602)	107 470	-	-	(193 132)
Oceňovacie rozdiely z kapitálových účastí	-	-	-	-	-
Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splynutí a rozdelení	-	-	-	-	-
Zákonný rezervný fond	2 500	-	-	-	2 500
Nedeliteľný fond	-	-	-	-	-
Štatutárne fondy a ostatné fondy	-	-	-	-	-
Nerozdelený zisk minulých rokov	-	-	-	-	-
Neuhradená strata minulých rokov	(83 369)	-	-	(266 079)	(349 448)
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	(266 078)	(313 094)	-	266 078	(313 094)
Vyplatené dividendy	-	-	-	-	-
Ostatné položky vlastného imania	-	-	-	-	-
Účet 491 – Vlastné imanie fyzickej osoby – podnikateľa	-	-	-	-	-

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	25 000	-	-	-	25 000
Vlastné akcie a vlastné obchodné podiely	-	-	-	-	-
Zmena základného imania	-	-	-	-	-
Pohľadávky za upísané vlastné imanie	-	-	-	-	-
Emisné ážio	-	-	-	-	-
Ostatné kapitálové fondy	8 000 000	-	-	-	8 000 000
Zákonný rezervný fond (nedeliteľný fond) z kapitálových vkladov	-	-	-	-	-
Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov	-	(300 602)	-	-	(300 602)
Oceňovacie rozdiely z kapitálových účastí	-	-	-	-	-
Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splynutí a rozdelení	-	-	-	-	-
Zákonný rezervný fond	2 500	-	-	-	2 500
Nedeliteľný fond	-	-	-	-	-
Štatutárne fondy a ostatné fondy	-	-	-	-	-
Nerozdelený zisk minulých rokov	-	-	-	-	-
Neuhradená strata minulých rokov	-	-	-	(83 369)	(83 369)
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	(83 369)	(266 078)	-	83 369	(266 078)
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.

Základné imanie a zákonný rezervný fond spoločnosti boli akcionárom plne splatené pred zápisom spoločnosti do Obchodného registra Slovenskej republiky.

#### 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:

<i>Položka</i>	<i>Účet</i>	<i>31. 12. 2013</i>	<i>31. 12. 2012</i>
Peniaze	211	-	-
Ceniny	213	-	-
Účty v bankách	221.1	855 987	762 848
<b>Spoľu</b>		<b>855 987</b>	<b>762 848</b>

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	Mínulé účtovné obdobie
<b>Peňažné toky z prevádzkovej činnosti</b>			
Z/S	Výsledok hospodárenia z bežnej činnosti pred zdanením daňou z príjmov (+/-)	(312 904)	(265 758)
A.1.	Nepeňažné operácie ovplyvňujúce výsledok hospodárenia z bežnej činnosti pred zdanením daňou z príjmov (+/-)	2 373 427	2 313 741
	Odpisy dlhodobého nehmotného majetku a dlhodobého hmotného majetku (+)	1 127 581	1 127 776
	Zmena stavu rezerv (+/-)	-	13 867
	Zmena stavu opravných položiek (+/-)	20 715	3 273
	Zmena stavu položiek časového rozlíšenia nákladov a výnosov (+/-)	(3 273)	6 971
	Dividendy a iné podiely na zisku účtované do výnosov (-)	(473)	-
	Úroky účtované do nákladov (+)	1 229 882	1 160 873
	Úroky účtované do výnosov (-)	(1 005)	(1 019)
A.2.	Vplyv zmien stavu pracovného kapitálu na výsledok hospodárenia z bežnej činnosti	61 965	4 220 328
	Zmena stavu pohľadávok z prevádzkovej činnosti (+/-)	9 802	5 318 665
	Zmena stavu záväzkov z prevádzkovej činnosti (+/-)	16 846	(1 099 337)
	<b>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.)</b>	<b>2 122 488</b>	<b>6 268 311</b>
	Prijaté úroky (+)	1 005	1 019
	Výdavky na zaplatené úroky (-)	(1 229 882)	(1 160 873)
	Výdavky na daň z príjmov účtovnej jednotky (-/+)	1 273	(4 516)
A.	<b>Čisté peňažné toky z prevádzkovej činnosti</b>	<b>894 884</b>	<b>5 103 941</b>
<b>Peňažné toky z investičnej činnosti</b>			
	Výdavky na obstaranie dlhodobého hmotného majetku (-)	(79 361)	(8 250)
B.	<b>Čisté peňažné toky z investičnej činnosti</b>	<b>(79 361)</b>	<b>(8 250)</b>
<b>Peňažné toky z finančnej činnosti</b>			
C.1.	Peňažné toky vo vlastnom imaní	-	-
C.2.	Peňažné toky vznikajúce z dlhodobých záväzkov a krátkodobých záväzkov z finančnej činnosti	(722 384)	(5 974 836)
	Výdavky na splácanie úverov (-)	(687 067)	(9 174 836)
	Príjmy z prijatých pôžičiek (+)	-	3 200 000
C.	<b>Čisté peňažné toky z finančnej činnosti</b>	<b>(722 384)</b>	<b>(5 974 836)</b>
D.	<b>Čisté zvýšenie alebo čisté zníženie peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov (+/-) (súčet A+B+C)</b>	<b>93 139</b>	<b>(879 145)</b>
E.	Stav peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov na začiatku účtovného obdobia	762 848	1 641 993
F.	Stav peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov na konci účtovného obdobia pred zohľadnením kurzových rozdielov vyčíslených ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka (+/-)	855 987	762 848
G.	Kurzové rozdiely vyčíslené k peňažným prostriedkom a peňažným ekvivalentom ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka (+/-)	-	-
H.	<b>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)</b>	<b>855 987</b>	<b>762 848</b>

## ***Rozhodnutie jediného akcionára pri výkone pôsobnosti valného zhromaždenia***

Spoločnosť TAM Properties V., a.s. dosiahla v účtovnom období roku 2013, k 31. 12. 2013, stratu vo výške - 313 094,48 EUR.

Dozorná rada odporúča spoločnosti Tatra Asset Management, správ. spol., a.s. ako jedinému akcionárovi spoločnosti vykonávajúcemu pôsobnosť valného zhromaždenia v súlade s §190 Obchodného zákonníka, ktorý vykonáva úkony na účet podielníkov podielového fondu s názvom Tatra Asset Management, správ. spol., a.s., Realitný Fond o.p.f., aby na valnom zhromaždení, ktoré sa bude konať dňa 27.6.2014 schválil riadnu individuálnu účtovnú závierku spoločnosti za rok 2013 v súlade s Obchodným zákonníkom a prijal rozhodnutie, aby dosiahnutá strata roku 2013 bola vysporiadaná zaúčtovaním na účet 429 – Neuhradená strata minulých rokov. Strata bude uhradená zo ziskov budúcich zdaňovacích období.