

TAM Properties II., a.s.

Poznámky individuálnej účtovnej závierky

Zostavenej k 31. decembru 2014

(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	2014	2013
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 2014 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 2013

Účtovnú závierku spoločnosti TAM Properties II., a.s., za rok 2013 schválilo riadne valné zhromaždenie, ktoré sa konalo dňa 27. júna 2014.

TAM Properties II., a.s.

Poznámky individuálnej účtovnej závierky

Zostavenej k 31. decembru 2014

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

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. Martin Ďuriančík
		Mgr. Patrik Rybanský

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 2014 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.

TAM Properties II., a.s.

Poznámky individuálnej účtovnej závierky

Zostavené k 31. decembru 2014

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

8. Vykázané dane – slovenské daňové právo je relatívne mladé s nedostatkom existujúcich precedensov a podlieha neustálym novelizáciám. Nakoľko existujú rôzne interpretácie daňových zákonov a predpisov pri uplatňovaní v rôznych typoch transakcií, sumy vykázané v účtovnej závierke sa môžu neskôr zmeniť podľa konečného stanoviska daňových úradov.

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

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

- a) Dlhodobý hmotný a nehmotný majetok obstaraný kúpou – obstarávacou cenou. Obstarávacía cena je cena, za ktorú sa majetok obstaral, a náklady súvisiace s jeho obstaraním (prepravné a clo).
- b) Dlhodobý nehmotný a hmotný majetok obstaraný iným spôsobom – reprodukčnou obstarávacou cenou v prípade bezodplatného nadobudnutia majetku alebo majetku novo zisteného pri inventarizácii, t. j. cenou, za ktorú by sa majetok obstaral v čase, keď sa o ňom účtuje.
- c) Dlhodobý finančný majetok – obstarávacou cenou. Obstarávacía cena predstavuje cenu, za ktorú sa majetok obstaral, a náklady súvisiace s jeho obstaraním (poplatky a provízie maklérom, poradcom, burzám).
- d) Pohľadávky:
- pri ich vzniku alebo bezodplatnom nadobudnutí – menovitou hodnotou,
 - pri odplatnom nadobudnutí (postúpení) alebo nadobudnutí vkladom do základného imania – obstarávacou cenou.
- Pri 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. Obstarávacía cena je cena, za ktorú sa majetok obstaral, a náklady súvisiace s jeho obstaraním (poplatky a provízie maklérom, poradcom, burzám).
- f) Časové rozlíšenie na strane aktív súvahy – očakávanou menovitou hodnotou.
- g) Záväzky:
- pri ich vzniku – menovitou hodnotou,
 - pri prevzatí – obstarávacou cenou.
- h) Rezervy – v očakávanej výške záväzku alebo poistnomatematickými metódami.
- i) Dlhopisy, pôžičky, úvery:
- pri ich vzniku – menovitou hodnotou,
 - pri prevzatí – obstarávacou cenou.
- Úroky z dlhopisov, pôžičiek a úverov sa účtujú do obdobia, s ktorým časovo a vecne súvisia.
- j) Časové rozlíšenie na strane pasív súvahy – očakávanou menovitou hodnotou.
- k) Daň z príjmov 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 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 nehnuteľností na základe dvoch znaleckých posudkov (vypočítanej ako aritmetický priemer), spracovanými nezávislými externými znalcami. V prípade, že odhadovaná reálna hodnota investície do nehnuteľností je nižšia ako zostatková účtovná hodnota ku koncu roka, spoločnosť vykáže opravnú položku v sume uvedeného rozdielu. V prípade že odhadovaná 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 2014 si príprava odhadu reálnej hodnoty nehnuteľností vyžaduje určitý stupeň úsudku. Existuje riziko, že budúce dopady prípadného predaja nehnuteľností na hodnotu podielu v realitnej spoločnosti sa môžu líšiť od vykázaného ocenenia.

Vzhľadom k aktuálnemu vývoju na trhu s nehnuteľnosťami a v snahe o čo najvernejšie zobrazenie hodnoty nehnuteľností v účtovníctve boli k dátumu 31. októbra 2014 vypracované 2 nezávislé znalecké posudky na zistenie trhovej hodnoty nehnuteľností (pozemky, budova). 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, spoločnosť nevznikla povinnosť účtovať o opravných položkách k hmotnému majetku. V období do 31. decembra 2014 nedošlo k významným zmenám v hodnotách, ktoré majú vplyv na tento odhad.

Účtovná závierka za rok končiaci sa 31. decembra 2014 a stanovenie hodnoty investícií do nehnuteľností vychádza z aktuálnych najlepších odhadov a vedenie spoločnosti je presvedčené, že predstavujú pravdivý a objektívny pohľad na finančné výsledky a finančnú situáciu spoločnosti s použitím všetkých relevantných a dostupných informácií k dátumu zostavenia účtovnej závierky.

TAM Properties II., a.s.

Poznámky individuálnej účtovnej závierky

Zostavené k 31. decembru 2014

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

- 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 2014 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.

Poznámky Úč POD 3-04	IČO:36846180	DIČ:2022472111
TAM Properties II., a.s.		
Poznámky individuálnej účtovnej závierky		
Zostavenej k 31. decembru 2014		
(údaje v tabuľkách sú uvedené v celých eurách, ak nie je uvedené inak)		

III. ÚDAJE VYKÁZANÉ NA STRANE AKTÍV SÚVAHY

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

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

Spoločnosť neeviduje v účtovníctve dlhodobý nehmotný majetok.

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

31. december 2014

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 2014	1 049 314	17 540 016	7 038	-	-	-	-	-	-	18 596 368	
Prírastky	-	-	-	-	-	-	-	-	-	408	
Úbytky	(9 810)	(155 271)	-	-	-	-	-	-	-	(165 489)	
Presuny	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
K 31. decembru 2014	1 039 505	17 384 745	7 038	-	-	-	-	-	-	18 431 287	
Oprávky											
K 1. januára 2014	-	1 326 096	441	-	-	-	-	-	-	1 326 537	
Prírastky	-	869 905	587	-	-	-	-	-	-	870 491	
Úbytky	-	(31 972)	-	-	-	-	-	-	-	(31 972)	
K 31. decembru 2014	-	2 164 029	1 028	-	-	-	-	-	-	2 165 056	
Opravná položka											
K 1. januára 2014	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Prírastky	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Úbytky	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
K 31. decembru 2014	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Zostatková hodnota											
K 1. januára 2014	1 049 314	17 540 016	7 038	-	-	-	-	-	-	17 269 831	
K 31. decembru 2014	1 039 505	15 220 716	6 010	-	-	-	-	-	-	16 266 231	

Úbytok v položke Stavby bol spôsobený predajom 1 nebytového priestoru.

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						
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	269 537	3 481 169	-	-	-	-	-	-	-	-	3 797 313
K 31. decembru 2013	1 049 314	16 213 920	6 597	-	-	-	-	-	-	-	17 269 831

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 2014

(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. 2014	Prírastky	Úbytky	Presuny	31.12.2014
Opravná položka k nadobudnutému majetku	-	-	-	-	-
Oprávk k opravnej položke k nadobudnutému majetku	-	-	-	-	-
Zostatková hodnota	-	-	-	-	-

Dlhodobý hmotný majetok predstavujú nebytové priestory nachádzajúce sa v Bratislave a priemyselný areál v obci Sučany.

Hodnota dlhodobého hmotného majetku stanovená nezávislými externými znalcami (pozri Čl. II, poznámka 2a účtovnej závierky) k 31. decembru 2014 predstavuje 18 182 251 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
		2014	2013	
Budova	Požiarné 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)			UNIQA poisťovňa, a.s., Zámocká 4, Bratislava, poisťná zmluva č. 3137001784
	Náklady na odpratanie zvyškov po PU	4 204 000	4 204 000	
	Krádež a lúpež (stav. úpravy, súčasti stavby)	3 320	3 320	
	Vonkajší vandalizmus			
		3 320	3 320	
		2 000	2 000	

Predmet poistenia SUČANY	Druh poistenia	Výška poistenia (zostatková hodnota poisteného majetku)		Názov a sídlo poisťovne
		2014	2013	
Budovy	Živelné riziká	13 070 000	-	
	Voda z vodov.zariadení – 1.riziko	3 267 500	-	
	Odcudzenie staveb.súčasť – 1.riziko	100 000	-	
	Vandalizmus – 1.riziko	100 000	-	UNION poisťovňa, a.s., Bajkalská 29/A, Bratislava, poisťná zmluva č. 11410453
	Rozbitie skla	20 000	-	
	Zodpovednosť za škodu z vlastníctva nehnuteľností	175 000	-	UNION poisťovňa, a.s., Bajkalská 29/A Bratislava, poisťná zmluva č. 11310650

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 neúčtuje o goodwill.

TAM Properties II., a.s.

Poznámky individuálnej účtovnej závierky

Zostavenej k 31. decembru 2014

(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 neviduje v účtovníctve dlhodobý finančný majetok.

3. **Zásoby (r. 034 súvahy)**

Spoločnosť neviduje v účtovníctve zásoby.

4. **Pohľadávky (r. 041 a 053 súvahy)**4.1. Veková štruktúra pohľadávok

31. december 2014

Položka	Splatnosť		Celkom
	v lehote splatnosti	po lehote splatnosti	
Dlhodobé pohľadávky	-	-	-
Krátkodobé pohľadávky			
Pohľadávky z obchodného styku	159	50 935	51 094
Pohľadávky voči dcérskej účtovnej jednotke a materskej účtovnej jednotke	-	-	-
Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku	-	-	-
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu	-	-	-
Sociálne poistenie	-	-	-
Daňové pohľadávky a dotácie	-	-	-
Iné pohľadávky	-	-	-
Spolu krátkodobé pohľadávky	159	50 935	51 094

31. december 2013

Položka	Splatnosť		Celkom
	v lehote splatnosti	po lehote splatnosti	
Dlhodobé pohľadávky	-	-	-
Spolu dlhodobé pohľadávky	-	-	-
Krátkodobé pohľadávky			
Pohľadávky z obchodného styku	573	37 368	37 941
Pohľadávky voči dcérskej účtovnej jednotke a materskej účtovnej jednotke	-	-	-
Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku	-	-	-
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu	-	-	-
Sociálne poistenie	-	-	-
Daňové pohľadávky a dotácie	-	-	-
Iné pohľadávky	-	47	47
Spolu krátkodobé pohľadávky	573	37 415	37 988

Bežná lehota splatnosti pohľadávok je 14 dní.

Spoločnosť vykazuje k 31. decembru 2014 pohľadávky po lehote splatnosti vo výške 50 935 EUR. K rizikovým pohľadávkam vytvorila opravnú položku vo výške 43 265 EUR.

TAM Properties II., a.s.

Poznámky individuálnej účtovnej závierky

Zostavenej k 31. decembru 2014

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

4.2. Pohľadávky podľa zostatkovej doby splatnosti

<i>Položka</i>	<i>31.12.2014</i>	<i>31.12.2013</i>
Krátkodobé pohľadávky		
Pohľadávky po lehote splatnosti	50 935	37 415
Pohľadávky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka	159	573
Spolu krátkodobé pohľadávky	51 094	37 988
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. 2014</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. 2014</i>
Pohľadávky z obchodného styku	31 108	20 169	8 012	-	43 265
Spolu	31 108	20 169	8 012	-	43 265

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. 052 súvahy)

<i>Položka</i>	<i>31.12.2014</i>	<i>31.12.2013</i>
Dočasné rozdiely medzi účtovnou hodnotou majetku a daňovou základňou:		
<i>odpočítateľné</i>	1 435 585	543 760
<i>zdaniteľné</i>	1 435 585	543 760
Dočasné rozdiely medzi účtovnou hodnotou záväzkov a daňovou základňou:		
<i>odpočítateľné</i>	-	-
<i>zdaniteľné</i>	-	-
Možnosť umorovať daňovú stratu v budúcnosti	1 095 977	1 707 565
Možnosť previesť nevyužitú daňovú odpočty	-	-
Sadzba dane z príjmov (v %)	22	22
Odložená daňová pohľadávka	556 944	495 292
Uplatnená daňová pohľadávka:		
<i>zaúčtovaná ako zníženie nákladov</i>	-	-
<i>zaúčtovaná do vlastného imania</i>	-	-
Odložený daňový záväzok	-	-
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 556 944 EUR, odložený daňový záväzok vyčíslený k 31. decembru 2014 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 2014

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

5. Finančné účty (r. 071 súvahy)**5.1. Spoločnosť má finančný majetok v štruktúre**

<i>Položka</i>	<i>31.12.2014</i>	<i>31.12.2013</i>
Peňažné prostriedky		
Pokladnica, ceniny	-	-
Bankové účty bežné (r.073)	204 332	64 544
Bankové účty termínované	-	-
Peniaze na ceste	-	-
Spolu	204 332	64 544

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. 074 súvahy)

<i>Položka</i>	<i>Riadok</i>	<i>31.12.2013</i>	<i>31.12.2012</i>
Náklady budúcich období dlhodobé	075	-	-
Náklady budúcich období krátkodobé	076	2 978	3 610
Príjmy budúcich období dlhodobé	077	-	-
Príjmy budúcich období krátkodobé	078	-	-
Spolu	074	2 978	3 610

Časové rozlíšenie pozostáva z položiek uhradeného poistného, ktoré sa vzťahuje k roku 2015.

7. Pohľadávky z finančného prenájmu

Spoločnosť neučtuje o pohľadávkach z finančného prenájmu.

IV. ÚDAJE VYKÁZANÉ NA STRANE PASÍV SÚVAHY**1. Vlastné imanie (r. 079 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 2014 bola strata na kmeňovú akciu v nominálnej hodnote 33,19 EUR vo výške - 80,23 EUR (v r. 2013 bola strata na kmeňovú akciu v nominálnej hodnote 33,19 EUR vo výške - 94,88 EUR).

Poznámky Úč POD 3-04	IČO:36846180	DIČ:2022472111
TAM Properties II., a.s.		
Poznámky individuálnej účtovnej závierky		
Zostavenej k 31. decembru 2014		
(údaje v tabuľkách sú uvedené v celých eurách, ak nie je uvedené inak)		

Na základe rozhodnutia jediného akcionára spoločnosti zo dňa 27. júna 2014 bola strata za účtovné obdobie roku 2013 vo výške – 901 403 EUR rozdelená nasledovne:

Položka	2013
Účtovná strata	(901 403)
Vysporiadanie účtovnej straty	2014
Zo zákonného rezervného fondu	-
Zo štatutárnych a ostatných fondov	-
Z nerozdeleného zisku minulých rokov	-
Úhrada straty spoločníkmi	-
Prevod do neuhradenej straty minulých rokov	901 403
Iné	-
Spoľu	901 403

2. Rezervy (r. 136 súvahy)

2.1. Zákonné a ostatné rezervy (r. 118, 137, 138 súvahy)

31. december 2014

Položka	Stav k 1. 1. 2014	Tvorba	Použitie	rušenie	Stav k 31. 12. 2014
Dlhodobé rezervy					
Dlhodobé zákonné rezervy (r. 119)	-	-	-	-	-
Ostatné dlhodobé rezervy (r. 120)	-	-	-	-	-
Krátkodobé rezervy					
Krátkodobé zákonné rezervy (r. 137)	4 984	4 431	(2 100)	-	4 431
z toho: náklady na správu budov	100	100	(100)	-	100
Audít a nákl. s ním spojené	4 201	4 201	(4 151)	(50)	4 201
Sučany – odstr.závad, projekt	500	-	-	(500)	-
Ostatné krátkodobé rezervy (r. 138)	183	130	-	(183)	130

Spoločnosť vytvorila k 31. decembru 2014 rezervu na služby auditu vo výške 4 201 EUR, rezervu na náklady na vyúčtovanie od správcu budovy vo výške 100 EUR a rezervy na ostatné služby (právne služby, úschovné, sprostredkovanie) vo výške 130 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 rozdielnú interpretáciu súčasných právnych predpisov celkom vylúčiť.

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)	-	-	-	-	-

TAM Properties II., a.s.

Poznámky individuálnej účtovnej závierky

Zostavenej k 31. decembru 2014

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

3. Závazky (r. 102 a 122 súvahy)**3.1. Výška záväzkov do lehoty a po lehote splatností vrátane skupiny a záväzky podľa zostatkovej doby splatnosti**

<i>Položka</i>	<i>Riadok</i>	<i>31.12.2014</i>	<i>31.12.2013</i>
Krátkodobé záväzky:			
Záväzky po lehote splatnosti		-	-
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka vrátane		3 026 322	3 125 342
Spolu krátkodobé záväzky	122	3 026 322	3 125 342
Dlhodobé záväzky:			
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov		1 910 608	1 912 351
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti nad päť rokov		7 000 000	7 000 000
Spolu dlhodobé záväzky	102	8 910 608	8 912 351

Spoločnosť vystavila investičnú zmenku s úrokovou doložkou pre správcovskú spoločnosť Tatra Asset Management dňa 31. decembra 2014 vo výške 3 000 000 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 2015).

Spoločnosť zároveň preklasifikovala pôžičku vo výške 1 900 000 EUR (Zmluva o pôžičke z 2. februára 2009, dod. č 7) z krátkodobej na dlhodobú, s konečnou splatnosťou dňa 31. decembra 2018. Súčasne doplnila výšku pôžičky o sumu 7 000 000 EUR (Zmluva o pôžičke z 27. marca 2013 s konečnou splatnosťou 31. decembra 2023) 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. 114 súvahy)

Spoločnosť neučtuje o sociálnom fonde, nakoľko nemá žiadnych zamestnancov.

3.4. Vydané dlhopisy (r. 113 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>	<i>Suma istiny v príslušnej mene k 31. decembru 2014</i>	<i>Suma istiny v príslušnej mene k 31. decembru 2013</i>
Dlhodobé pôžičky:				-	-
Pôžička z 02.02.2009 (Dod.č.7)	EUR	12	31.12.2018	1 900 000	1 900 000
Pôžička z 27.03.2013	EUR	10	31.12.2023	7 000 000	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., RealitnýFond o.p.f.. Obe pôžičky sú zabezpečené zmenkami. Splatnosť úrokov k pôžičkám je realizovaná k ultimu kalendárneho štvrťroka.

TAM Properties II., a.s.

Poznámky individuálnej účtovnej závierky

Zostavenej k 31. decembru 2014

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

5. Bankové úvery (r. 121 a r. 139 súvahy)

Spoločnosť nemá poskytnuté žiadne bankové úvery.

6. Časové rozlíšenie (r. 141 súvahy)

<i>Položka</i>	<i>Riadok</i>	<i>31.12.2014</i>	<i>31.12.2013</i>
Výdavky budúcich období dlhodobé	142	-	-
Výdavky budúcich období krátkodobé	143	-	-
Výnosy budúcich období dlhodobé	144	-	-
Výnosy budúcich období krátkodobé	145	-	-
Spolu	141	-	-

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

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

<i>Oblasť odbytu</i>	<i>2014</i>		<i>2013</i>	
	<i>EUR</i>	<i>%</i>	<i>EUR</i>	<i>%</i>
Slovensko	1 444 505	100	1 100 831	100
Zahraničie celkom	-	-	-	-
Predaj celkom	1 444 505	100	1 100 831	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>2014</i>	<i>2013</i>
Slovensko	1 444 505	1 100 831
Spolu	1 444 505	1 100 831

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

<i>Položka</i>	<i>31. december 2014</i>	<i>31. december 2013</i>
Tržby za vlastné výrobky	-	-
Tržby z predaja služieb	1 444 505	1 100 831
Tržby za tovar	-	-
Výnosy zo zákazky	-	-
Výnosy z nehnuteľnosti na predaj	-	-
Iné výnosy súvisiace s bežnou činnosťou	165 961	92 813
Čistý obrat celkom	1 610 466	1 193 644

Tržby z predaja služieb sa zvýšili oproti roku 2013 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 2014

(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 náklady a náklady výnimočného rozsahu alebo výskytu**

Položka	Riadok	2014	2013
Náklady za poskytnuté služby, z toho:	14	64 687	61 908
Náklady voči audítorovi, audítorskej spoločnosti, z toho:		7 141	7 205
náklady na overenie individuálnej účtovnej závierky		7 141	7 205
iné uistovacie audítorské služby		-	-
súvisiace audítorské služby		-	-
daňové poradenstvo		-	-
ostatné neaudítorské služby		-	-
Ostatné významné položky nákladov za poskytnuté služby		57 546	54 703
z toho:			
služby správy objektu		41 103	33 261
vedenie účtovníctva, ekon. agendy		2 656	2 656
služby správy registratúry		12	10
sprostredkovateľská provízia		433	2 001
ostatné služby		13 272	16 775
Ostatné významné položky nákladov z hospodárskej činnosti		1 055 018	816 179
z toho: poistenie majetku		10 515	8 381
poplatky súvisiace s predajom majetku		-	-
odpisy majetku		870 492	709 975
dane a poplatky		25 438	3 679
opravné položky k pohľadávkam		12 157	9 126
zostatková cena predaného majetku		133 109	82 149
ostatné		3 011	2 869
Finančné náklady		-	-
ostatné významné položky finančných nákladov	54	296	247
Náklady výnimočného rozsahu alebo výskytu		-	-
Ostatné významné položky nákladov za poskytnuté služby		-	-

VII. DAŇ Z PRÍJMOV

Sadzba dane z príjmov pre rok 2014 je 22 %. 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	2014	2013
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	2 531 563	2 254 037
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 2014

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

Odsúhlasenie dane z príjmov

Položka	2014		2013	
Splatná daň z príjmov:				
z bežnej činnosti (r. 058)		75		72
daňová licencia (r. 058)		2 880		-
Odložená daň z príjmov:				
z bežnej činnosti (r. 050)		-		-
Daň z príjmov celkom		2 955		72

	2014			2013		
	Základ dane	Daň	Daň v %	Základ dane	Daň	Daň v %
Výsledok hospodárenia pred zdanením	(759 224)			(901 331)		
z toho:						
teoretická daň		(167 029)	22		(207 306)	23
Výnosy nepodliehajúce dani	-	-	-	(413)	(95)	-
Daňovo neuznané náklady	-	-	-	-	-	-
Vplyv nevykázananej odloženej daňovej pohľadávky	759 224	167 029	(22)	901 742	207 400	(23)
Umorenie daňovej straty	-	-	-	-	-	-
Zmena sadzby dane	-	-	-	-	-	-
Iné	13 432	2 995	-	313	72	-
Spolu	13 432	2 995	-	313	72	-
Splatná daň z príjmov		2 995			72	
Odložená daň z príjmov		-			-	
Celková daň z príjmov		2 995			72	

VIII. PODSÚVAHOVÉ ÚČTY

Spoločnosť neeviduje k 31. decembru 2014 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 2014 daňové priznania spoločnosti za roky 2010 až 2014 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.

TAM Properties II., a.s.

Poznámky individuálnej účtovnej závierky

Zostavenej k 31. decembru 2014

(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).

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 2014				
	Pohľadávky	Závazky	Náklady	Výnosy	Kód druhu obchodu
Tatra Asset Management, správ. spol., a.s. konajúca na účet špeciálneho podielového fondu s názvom Tatra Asset Management, správ. spol., a.s., RealitnýFond o.p.f.	-	11 900 000	1 250 083	-	08
Spolu	-	11 900 000	1 250 083	-	

Spoločnosti boli zo strany spriaznenej osoby poskytnuté dve pôžičky (záväzok predstavuje nesplatenú istinu z oboch z nich), náklady predstavujú uhradené úroky v r. 2014. Konečná splatnosť pôžičiek je v zmysle Zmluvy o ich poskytnutí a presne vymedzený v bode 3.1. – Záväzky a v bode 4. – Pôžičky a krátkodobé výpomoci.

Spriaznené osoby	Zostatky a transakcie za rok končiaci sa 31. decembra 2013				
	Pohľadávky	Závazky	Náklady	Výnosy	Kód druhu obchodu
Tatra Asset Management, správ. spol., a.s. konajúca na účet špeciálneho podielového fondu s názvom Tatra Asset Management, správ. spol., a.s., RealitnýFond o.p.f.	-	12 000 000	1 217 053	-	08
Spolu	-	12 000 000	1 217 053	-	

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

TAM Properties II., a.s.

Poznámky individuálnej účtovnej závierky

Zostavenej k 31. decembru 2014

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

XII. PREHLAD ZMIEN VLASTNÉHO IMANIA

31. december 2014

<i>Položka</i>	<i>Stav k 1. 1. 2014</i>	<i>Prírastky</i>	<i>Úbytky</i>	<i>Presuny</i>	<i>Stav k 31. 12. 2014</i>
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	4 400 000	-	-	-	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	(1 346 471)	-	-	(901 403)	(2 247 874)
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	(901 403)	(762 179)	-	901 403	(762 179)
Vyplatené dividendy	-	-	-	-	-
Ostatné položky vlastného imania	-	-	-	-	-
Účet 491 – Vlastné imanie fyzickej osoby – podnikateľa	-	-	-	-	-

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	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	-	-	-	-	-

TAM Properties II., a.s.

Poznámky individuálnej účtovnej závierky

Zostavenej k 31. decembru 2014

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

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

Po 31. decembri 2014 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.

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