

TAM Properties V., 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 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>• obstaráateľské 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. 2014</b>	<b>31. 12. 2013</b>
Priemerný prepočítaný počet zamestnancov	-	-
Stav zamestnancov ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka	-	-
<i>z toho: vedúci zamestnanci</i>	-	-

**3. Neobmedzené ručenie**

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

**4. Právny dôvod zostavenia účtovnej závierky**

Táto účtovná závierka je riadna individuálna účtovná závierka spoločnosti. Bola zostavená za účtovné obdobie od 1. januára do 31. decembra 2014 podľa slovenských právnych predpisov, a to zákona o účtovníctve a postupov účtovania pre podnikateľov.

**5. Schválenie účtovnej závierky za rok 2013**

Účtovnú závierku spoločnosti za rok 2013 schválilo riadne valné zhromaždenie, ktoré sa konalo dňa 27. júna 2014.

**6. Členovia orgánov spoločnosti**

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

TAM Properties V., a. s.

Poznámky individuálnej účtovnej závierky

Zostavenej k 31. decembru 2014

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

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

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

TAM Properties V., a. s.

Poznámky individuálnej účtovnej závierky

Zostavenej k 31. decembru 2014

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

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

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

- a) Dlhodobý hmotný a nehmotný majetok obstaraný kúpou – obstarávacou cenou. Obstarávacia cena je cena, za ktorú sa majetok obstaral, a náklady súvisiace s jeho obstaraním (prepravné a clo).
- b) Dlhodobý nehmotný majetok vytvorený vlastnou činnosťou – vlastnými nákladmi alebo reprodukčnou obstarávacou cenou, ak sú vlastné náklady vyššie ako reprodukčná obstarávacia 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 obstarávacia 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. Obstarávacia 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 22 % 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.

TAM Properties V., a. s.

Poznámky individuálnej účtovnej závierky

Zostavenej k 31. decembru 2014

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

**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 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 neučtuje.

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, spoločnosti 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 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 pohládkam

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

<b>Kritéria</b>	<b>Opravná položka v %</b>
Po splatnosti do 60 dní	-
Po splatnosti viac ako 60 dní	100
Pochybné a sporné pohládky	100
Pohládky voči rizikovým odberateľom	100

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

TAM Properties V., a. s.

Poznámky individuálnej účtovnej závierky

Zostavenej 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>
Oceniteľné 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.

Poznámky Úč POD 3-01

IČO: 46240241

DIČ: 2023302479

TAM Properties V., a. s.

Poznámky k účtovným výkazom

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

31. december 2014

Riadok súvahy	Aktivované náklady na vývoj 004	Softvér 005	Ocenené 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. januáru 2014	-	-	740 900	-	-	-	-	740 900
Prírastky	-	-	-	-	-	-	-	-
Úbytky	-	-	-	-	-	-	-	-
Presuny	-	-	-	-	-	-	-	-
K 31. decembru 2014	-	-	740 900	-	-	-	-	740 900
<b>Oprávky</b>								
K 1. januáru 2014	-	-	77 179	-	-	-	-	77 179
Prírastky	-	-	37 045	-	-	-	-	37 045
Úbytky	-	-	-	-	-	-	-	-
K 31. decembru 2014	-	-	114 224	-	-	-	-	114 224
<b>Opravná položka</b>								
K 1. januáru 2014	-	-	-	-	-	-	-	-
Prírastky	-	-	-	-	-	-	-	-
Úbytky	-	-	-	-	-	-	-	-
K 31. decembru 2014	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Zostatková hodnota</b>								
K 1. januáru 2014	-	-	663 721	-	-	-	-	663 721
K 31. decembru 2014	-	-	626 276	-	-	-	-	626 676

Ocenené 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 2014

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

31. december 2013

	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 príľahlé, príjazdové a vnútroareálové pozemky spoločnosti Property Investment.

Poznámky Úč POD 3-01

IČO: 46240241

DIČ: 2023302479

TAM Properties V., a. s.

Poznámky k účtovným výkazom

k 31. decembru 2014

(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 2014

	Pozemky	Stavby	Samostatné hmuteľné veci a súbory hmuteľných vecí	Pestovateľské celky trvalých porastov	Základné stádo a tažné 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. januára 2014	4 527 087	21 237 087	326 618	-	-	-	79 361	-	26 170 153
Prírastky	-	-	-	-	-	-	94 646	-	94 646
Úbytky	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Presuny	-	168 619	-	-	-	-	(168 619)	-	-
K 31. decembru 2014	4 527 087	21 405 706	326 618	-	-	-	5 388	-	26 264 799
<b>Oprávky</b>									
K 1. januára 2014	-	2 212 681	59 270	-	-	-	-	-	2 271 951
Prírastky	-	1 070 287	28 680	-	-	-	-	-	1 098 867
Úbytky	-	-	-	-	-	-	-	-	-
K 31. decembru 2014	-	3 282 968	87 950	-	-	-	-	-	3 370 918
<b>Opravná položka</b>									
K 1. januára 2014	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Prírastky	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Úbytky	-	-	-	-	-	-	-	-	-
K 31. decembru 2014	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Zostatková hodnota</b>									
K 1. januára 2014	4 527 087	19 024 406	267 349	-	-	-	79 361	-	23 898 203
K 31. decembru 2014	4 527 087	18 122 738	238 668	-	-	-	5 388	-	22 893 881

TAM Properties V., a. s.

Poznámky k účtovným výkazom

k 31. decembru 2014

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

31. december 2013

	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 predávky	Celkom
Riadok súvahy	012	013	014	015	016	017	018	019	011
<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 2014**

(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 1.1.2014</b>	<b>Prírastky</b>	<b>Úbytky</b>	<b>Presuny</b>	<b>Stav k 31. 12. 2014</b>
Opravná položka	-	-	-	-	-
k nadobudnutému majetku	-	-	-	-	-
Oprávkový 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 katastri nehnuteľností dňa 23. decembra 2011.

Hodnota dlhodobého hmotného majetku stanovená nezávislými externými znalcami (pozri Č.II, poznámka 2a účtovnej závierky) k 31. decembru 2014 predstavuje sumu 28 341 466 EUR, (31.december 2013: 28 719 161 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. 2014</b>	<b>31.12. 2013</b>	
		Budova	<b>Všetky riziká (ALL RISKS)</b> na novú hodnotu s limitmi pre prípad: vichrica, krupobitie, povodeň, záplava Zemetrasenie Krádež a lúpež (stav. úpravy, súčasti stavby) Vonkajší vandalizmus Zodpovednosť za škodu	

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

<b>Dlhodobý nehmotný majetok</b>	<b>31. 12. 2014</b>	<b>31. 12. 2013</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>	<b>31. 12. 2014</b>	<b>31. 12. 2013</b>
Dlhodobý hmotný majetok, na ktorý je zriadené záložné právo	26 264 799	26 082 543
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 ktk 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 goodwill.

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 2014

(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. 041 a 053 súvahy)**4.1. Pohľadávky voči spriazneným osobám

Spoločnosť neeviduje v účtovníctve žiadne pohľadávky voči spriazneným osobám

4.2. Opravné položky k pohľadávkam

Položky súvahy, ku ktorým sú tvorené opravné položky:

<i>Položka</i>	<i>Stav k 1.12.2014</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	-	-	-	-	-
<b>Spolu</b>	-	-	-	-	-

Spoločnosť v zmysle interných smerníc bude tvoriť opravné položky ku všetkým 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 nájomníkovi/nájomníkom s nízkou platobnou schopnosťou.

4.3. Veková štruktúra pohľadávok

31. december 2014

<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. 057)	13 034	-	13 034
Pohľadávky voči dcérskej účtovnej jednotke a materskej účtovnej jednotke	-	-	-
Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku	-	-	-
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu (r. 061)	-	-	-
Sociálne poistenie (r. 062)	-	-	-
Daňové pohľadávky a dotácie (r. 063)	-	-	-
Iné pohľadávky (r. 065)	-	-	-
<b>Spolu krátkodobé pohľadávky</b>	<b>13 034</b>	-	<b>13 034</b>

TAM Properties V., a. s.

Poznámky k účtovným výkazom

k 31. decembru 2014

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

31. december 2013

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	5 701	966	6 667
Pohľadávky voči dcérskej účtovnej jednotke a materskej účtovnej jednotke	-	-	-
Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku	-	-	-
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu	-	-	-
Sociálne poisťenie	-	-	-
Daňové pohľadávky a dotácie	635	-	635
Iné pohľadávky	-	-	-
<b>Spolu krátkodobé pohľadávky</b>	<b>6 336</b>	<b>966</b>	<b>7 302</b>

## 4.4. Pohľadávky podľa zostatkovej doby splatnosti

Položka	31. 12. 2014	31. 12. 2013
<b>Krátkodobé pohľadávky</b>		
Pohľadávky po lehote splatnosti	-	-
Pohľadávky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka	13 034	7 302
<b>Spolu krátkodobé pohľadávky</b>	<b>13 034</b>	<b>7 302</b>
<b>Dlhodobé pohľadávky</b>		
Pohľadávky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov	-	54 473
Pohľadávky so zostatkovou dobou splatnosti dlhšou ako päť rokov	-	-
<b>Spolu dlhodobé pohľadávky</b>	<b>-</b>	<b>54 473</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. 071 súvahy)

## 5.1. Spoločnosť má finančný majetok v štruktúre

Položka	31. 12. 2014	31. 12. 2013
<b>Peňažné prostriedky</b>		
Pokladňa, ceniny	-	-
Bankové účty bežné	450 933	855 987
Bankové účty termínované	-	-
Peniaze na ceste	(281)	-
<b>Spolu</b>	<b>450 652</b>	<b>855 987</b>

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

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

TAM Properties V., a. s.

Poznámky k účtovným výkazom

k 31. decembru 2014

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

**6. Časové rozlíšenie (r. 074 súvahy)**

<i>Položka</i>	<i>Riadok</i>	<i>31. 12. 2014</i>	<i>31. 12. 2013</i>
Náklady budúcich období dlhodobé	075	-	-
Náklady budúcich období krátkodobé	076	2 680	3 153
z toho:			
<i>náklady na poistenie</i>		2 680	3 153
Príjmy budúcich období dlhodobé	077	-	-
Príjmy budúcich období krátkodobé	078	-	-
<b>Spolu</b>	<b>074</b>	<b>2 680</b>	<b>3 153</b>

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

Spoločnosť neúčtuje o pohľadávkach z finančného prenájmu.

**IV. ÚDAJE VYKÁZANÉ NA STRANE PASÍV SÚVAHY****1. Vlastné imanie (r. 080 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 2014 bola strata na kmeňovú akciu v nominálnej hodnote 1 000 EUR vo výške -10 572,60 EUR (v 2013 to bola strata -12 523,76 EUR na akciu).

**1.2. Rozdelenie účtovného zisku alebo vyrovnanie straty za rok 2013**

Na základe rozhodnutia jediného akcionára spoločnosti zo dňa 27. júna 2014 bola strata za účtovné obdobie roku 2013 vo výške -313 094 EUR preúčtovaná na účet 429- Neuhradená strata minulých rokov v plnej výške.

<i>Položka</i>	<i>2013</i>
Účtovná strata	(313 094)
<b><i>Vysporiadanie účtovnej straty</i></b>	<b><i>2014</i></b>
Zo zákonného rezervného fondu	-
Zo štatutárnych a ostatných fondov	-
Z nerozdeleného zisku minulých rokov	-
Úhrada straty spoločníkmi	-
Prevod do neuhradenej straty minulých rokov	313 094
Iné	-
<b>Spolu</b>	<b>313 094</b>

**1.3. Zmeny vo vlastnom imaní**

Na základe rozhodnutia jediného akcionára spoločnosti zo dňa 10. Septembra 2014 o použití ostatných kapitálových fondov spoločnosti boli ostatné kapitálové fondy spoločnosti použité na úhradu strát minulých rokov vo výške 662 542 EUR a suma vo výške 400 000 EUR bola poukázaná na účet jediného akcionára.

TAM Properties V., a. s.

Poznámky k účtovným výkazom

k 31. decembru 2014

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

**2. Rezervy (r. 118, 136 súvahy)**2.1. Zákonné a ostatné rezervy (r. 119, 120, 137, 138 súvahy)

31. december 2014

<i>Položka</i>	<i>Stav k 1.1. 2014</i>	<i>Tvorba</i>	<i>Použitie</i>	<i>Zrušenie</i>	<i>Stav k 31. 12. 2014</i>
<b>Dlhodobé rezervy</b>					
Dlhodobé zákonné rezervy (r. 119)	-	-	-	-	-
Ostatné dlhodobé rezervy (r. 120)	-	-	-	-	-
<b>Krátkodobé rezervy</b>					
Krátkodobé zákonné rezervy (r. 137)	42 284	6 441	42 284	-	6 441
<i>z toho: náklady na správu budov</i>	3 043	2 240	3 043	-	-
<i>audit</i>	4 241	4 201	4 241	-	4 201
<i>Stavebné úpravy</i>	35 000	-	35 000	-	-
Ostatné krátkodobé rezervy (r. 138)	-	-	-	-	-

Spoločnosť vytvorila k 31. decembru 2014 rezervu na služby auditu vo výške 4 201 EUR, rezervu na znalecký posudok vo výške 1 500 EUR, rezervu na náklady na vyúčtovanie od správcu budovy vo výške 740 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. 102 a 122 súvahy)**3.1. Záväzky podľa zostatkovej doby splatnosti

<i>Položka</i>	<i>Riadok</i>	<i>Spolu k 31. 12. 2014</i>	<i>Spolu k 31. 12. 2013</i>
<b>Krátkodobé záväzky:</b>			
Záväzky po lehote splatnosti		-	-
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka vrátane		44 526	56 581
<b>Spolu krátkodobé záväzky</b>	<b>122</b>	<b>44 526</b>	<b>56 581</b>
<b>Dlhodobé záväzky:</b>			
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov		217 361	247 605
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti nad päť rokov		8 700 000	8 700 000
<b>Spolu dlhodobé záväzky</b>	<b>102</b>	<b>8 917 361</b>	<b>8 947 605</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 2014

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

3.3. Odložený daňový záväzok/Odložená daňová pohľadávka (r. 117, 052 súvahy)

Položka	2014	2013
Dočasné rozdiely medzi účtovnou hodnotou majetku a daňovou základňou: <i>odpočítateľné</i>	94 212	94 212
<i>zdaniteľné</i>	-	-
Dočasné rozdiely medzi účtovnou hodnotou záväzkov a daňovou základňou: <i>odpočítateľné</i>	217 361	247 605
<i>zdaniteľné</i>	217 361	247 605
Možnosť umorovať daňovú stratu v budúcnosti	697 545	580 105
Možnosť previesť nevyužitú daňovú odpočty	-	-
Sadzba dane z príjmov (v %)	22	22
Odložená daňová pohľadávka	222 006	202 823
Uplatnená daňová pohľadávka:	-	54 473
<i>zaúčtovaná ako zníženie nákladov</i>	-	-
<i>zaúčtovaná do vlastného imania</i>	(54 473)	(35 317)
Odložený daňový záväzok	-	-
Zmena odloženého daňového záväzku:	-	-
<i>zaúčtovaná ako náklad</i>	-	-
<i>zaúčtovaná 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**

Položka	Mena	Úrok p. a. v %	Dátum splatnosti	Suma istiny v príslušnej mene k 31. 12. 2014	Suma istiny v príslušnej mene k 31. 12. 2013
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., RealitnýFond 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. 121, 139 súvahy)**

Položka	Me na	Úrok p. a. v %	Dátum splatnosti	Suma istiny v príslušnej mene k 31. decembru 2014	Suma istiny v príslušnej mene k 31. decembru 2013
Dlhodobé bankové úvery (r. 121)	EUR	3M EURIBOR + 1,95 % p.a.	31. 8. 2016	7 761 337	8 535 314
Krátkodobé bankové úvery (r. 139)	EUR	3M EURIBOR + 1,95 % p.a.	31. 12. 2015	773 977	729 229

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 2014**

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

## 6. Časové rozlíšenie (r. 141 súvahy)

Položka	Riadok	31. december 2014	31. december 2013
Výdavky budúcich období dlhodobé	142	-	-
Výdavky budúcich období krátkodobé	143	-	-
Výnosy budúcich období dlhodobé	144	-	-
Výnosy budúcich období krátkodobé	145	-	-
<b>Spolu</b>	<b>141</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

## 7. Deriváty

Deriváty zahŕňajú:

Položka	Účtovná hodnota		Dohodnutá cena podkladového nástroja
	pohľadávky	záväzku	
Deriváty určené na obchodovanie	-	-	-
Zabezpečovacie deriváty, z toho:			
Úrokový swap	-	217 361	-

Položka	31. 12. 2014		31. 12. 2013	
	Zmena reálnej hodnoty (+/-) s vplyvom na		Zmena reálnej hodnoty (+/-) s vplyvom na	
	Výsledok hospodárenia	Vlastné imanie	Výsledok hospodárenia	Vlastné imanie
Deriváty určené na obchodovanie	-	-	-	-
Zabezpečovacie deriváty, z toho:				
Úrokový swap	-	30 244	-	142 787

Informácie o položkách zabezpečených derivátmi:

Zabezpečovaná položka	Reálna hodnota	
	31. 12. 2014	31. 12. 2013
Majetok vykázaný v súvahe	-	-
Záväzok vykázaný v súvahe	8 535 314	9 264 543
Zmluvy, ktoré sa neúčtujú na súvahových účtoch	-	-
Očakávané budúce obchody dosiaľ zmluvne nezabezpečené	-	-
<b>Spolu</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

## 8. Záväzky z finančného prenájmu (u nájomcu)

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

## V. VÝNOSY

### 1. Výnosy z hospodárskej činnosti

#### 1.1. Tržby z predaja tovaru, vlastných výrobkov a služieb

Tržby za vlastné výkony a tovar podľa hlavných oblastí odbytu:

Oblasť odbytu	31. 12. 2014		31. 12. 2013	
	EUR	%	EUR	%
Slovensko	2 289 979	100	2 215 513	100
Zahraničie	-	-	-	-
<b>Predaj celkom</b>	<b>2 289 979</b>	<b>100</b>	<b>2 215 513</b>	<b>100</b>

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

Oblasť odbytu	Prenájom priestorov a služby spojené s prenájomom	
	31. 12. 2014	31. 12. 2013
Slovensko	2 289 979	2 215 513
<b>Spolu</b>	<b>2 289 979</b>	<b>2 215 513</b>

**TAM Properties V., a. s.**  
**Poznámky k účtovným výkazom**  
**k 31. decembru 2014**

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

Čistý obrat podľa § 2 ods. 15 ZoÚ

<b>Položka</b>	<b>31. 12. 2014</b>	<b>31. 12. 2013</b>
Tržby za vlastné výrobky	-	-
Tržby z predaja služieb	2 289 979	2 215 513
Tržby za tovar	-	-
Výnosy zo zákazky	-	-
Výnosy z nehnuteľnosti na predaj	-	-
Iné výnosy súvisiace s bežnou činnosťou	-	-
<b>Čistý obrat celkom</b>	<b>2 289 979</b>	<b>2 215 513</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.

**VI. NÁKLADY**

**1. Náklady z hospodárskej činnosti**

1.1. Náklady za služby poskytnuté auditorom, ostatné náklady z hospodárskej činnosti, finančné náklady a náklady výnimočného rozsahu alebo výskytu

<b>Položka</b>	<b>Riadok</b>	<b>31. 12. 2014</b>	<b>31. 12. 2013</b>
Náklady za poskytnuté služby, z toho:	14	98 449	72 122
<i>Náklady voči auditorovi, auditorskej spoločnosti,</i>			
<i>z toho:</i>			
<i>náklady na overenie individuálnej účtovnej</i>		7 741	7 141
<i>závierky</i>		7 741	7 141
<i>iné uistovacie auditorské služby</i>		-	-
<i>súvisiace auditorské služby</i>		-	-
<i>daňové poradenstvo</i>		-	-
<i>ostatné neauditorské služby</i>		-	-
<i>z toho:</i>			
<i>nájom nebyt. priestorov</i>		432	432
<i>služby správy objektu</i>		57 555	38 835
<i>vedenie účtovníctva, ekon. agendy</i>		3 320	3 320
<i>služby správy registratúry</i>		10	10
<i>služby právne a notárske</i>		-	1 713
<i>Refakturácia služieb</i>		3 458	4 252
<i>ostatné služby (v tom: audit)</i>		33 674	23 560
Ostatné významné položky nákladov z hospodárskej činnosti		1 246 038	1 228 205
<i>z toho:</i>			
<i>poistenie majetku</i>		11 913	11 913
<i>odpisy majetku</i>		1 136 012	1 127 581
<i>dane a poplatky</i>		79 723	79 946
<i>ostatné</i>		18 390	8 765
Finančné náklady			
<i>Nákladové úroky</i>	51	1 207 752	1 229 882
<i>ostatné významné položky finančných nákladov,</i>	54	205	165
<i>z toho:</i>			
<i>bankové poplatky</i>		205	165

**TAM Properties V., a. s.**  
**Poznámky k účtovným výkazom**  
**k 31. decembru 2014**

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

### VII. DAŇ Z PRÍJMOV

Sadzba dane z príjmov pre rok 2014 je 22 %. Spoločnosť nemala žiadne úľavy z daní. Štruktúra výpočtu splatnej dane z príjmov za rok 2014 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. 2014</b>	<b>31. 12. 2013</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	1 009 118	674 317
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)

### Odsúhlasenie dane z príjmov

<b>Položka</b>	<b>31. 12. 2014</b>	<b>31. 12. 2013</b>
Splatná daň z príjmov: z bežnej činnosti (r. 058)	3 122	190
Odložená daň z príjmov: z bežnej činnosti (r. 059)	-	-
<b>Daň z príjmov celkom</b>	<b>3 122</b>	<b>190</b>

	<b>31. 12. 2014</b>			<b>31. 12. 2013</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 z toho:	(261 193)			(312 904)		
<i>teoretická daň</i>		(57 462)	22	(71 968)	23	
Daňovo neuznané náklady	-	-	-	140	32	-
Výnosy nepodliehajúce dani	-	-	-	(1 005)	(231)	-
Vplyv nevykázananej odloženej daňovej pohľadávky	261 193	57 462	(22)	313 769	72 012	(23)
Umorenie daňovej straty	-	-	-	-	-	-
Zmena sadzby dane	-	-	-	-	-	-
Iné	14 191	3 122	1	857	190	-
<b>Spoľu</b>	<b>14 190</b>	<b>3 122</b>	<b>1</b>	<b>827</b>	<b>190</b>	<b>-</b>
Splatná daň z príjmov		3 122	-		190	-
Odložená daň z príjmov		-	-		-	-
<b>Celková daň z príjmov</b>		<b>3 122</b>	<b>-</b>		<b>190</b>	<b>-</b>

### VIII. PODSÚVAHOVÉ ÚČTY

Spoločnosť neeviduje k 31. decembru 2014 žiadne záväzky ani pohľadávky.

TAM Properties V., a. s.

Poznámky k účtovným výkazom

k 31. decembru 2014

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

**XII. 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.

**XIII. PREHĽAD 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	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	-	(400 000)	(662 542)	6 937 457
Zákonný rezervný fond (nedeliteľný fond) z kapitálových vkladov	-	-	-	-	-
Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov	(193 132)	24 229	-	-	(217 361)
Oceňovacie rozdiely z kapitálových účastín	-	-	-	-	-
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	(349 448)	-	662 542	(313 094)	-
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	(313 094)	(264 315)	-	313 094	(264 315)
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	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 účastín	-	-	-	-	-
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	-	-	-	-	-

Zmeny vo vlastnom imaní sú komentované v časti IV., ods. 1.

Tabuľka č. 1 - Prehľad peňažných tokov

Označenie	Názov položky	Skutočnosť v eurách	
		Bežné účtovné obdobie	Minulé účtovné obdobie
<b>Peňažné toky z prevádzkovej činnosti</b>			
Z/S	Výsledok hospodárenia z bežnej činnosti pred zdanením daňou z príjmov (+/	(261 195)	(312 904)
A.1.	<b>Nepenazné operácie ovplyvňujúce výsledok hospodárenia z bežnej činnosti pred zdanením daňou z</b>	<b>2 235 382</b>	<b>2 373 427</b>
	Odpisy dlhodobého nehmotného majetku a dlhodobého hmotného majetku (+)	1 136 012	1 127 581
	Zmena stavu rezerv (+/-)	(35 843)	-
	Zmena stavu opravných položiek (+/-)	-	20 715
	Zmena stavu položiek časového rozlíšenia nákladov a výnosov (+/-)	473	(3 273)
	Dividendy a iné podiely na zisku účtované do výnosov (-)	-	(473)
	Úroky účtované do nákladov (+)	1 136 012	1 229 882
	Úroky účtované do výnosov (-)	(1 272)	(1 005)
A.2.	<b>Vplyv zmien stavu pracovného kapitálu na výsledok hospodárenia z bežnej činnosti</b>	<b>(21 300)</b>	<b>61 965</b>
	Zmena stavu pohľadávok z prevádzkovej činnosti (-/+)	(6 367)	9 802
	Zmena stavu záväzkov z prevádzkovej činnosti (+/-)	(14 933)	16 846
	<b>Peňažné toky z prevádzkovej činnosti s výnimkou príjmov a výdavkov, ktoré sa uvádzajú osobitne v</b>	<b>1 952 887</b>	<b>2 122 488</b>
	Prijaté úroky (+)	1 272	1 005
	Výdavky na zaplatené úroky (-)	(1 136 012)	(1 229 882)
	Výdavky na daň z príjmov účtovnej jednotky (-/+)	393	1 273
<b>A.</b>	<b>Čisté peňažné toky z prevádzkovej činnosti</b>	<b>818 540</b>	<b>894 884</b>
<b>Peňažné toky z investičnej činnosti</b>			
	Výdavky na obstaranie dlhodobého hmotného majetku (-)	(94 646)	(79 361)
<b>B.</b>	<b>Čisté peňažné toky z investičnej činnosti</b>	<b>(94 646)</b>	<b>(79 361)</b>
<b>Peňažné toky z finančnej činnosti</b>			
C.1.	<b>Peňažné toky vo vlastnom imaní</b>	<b>(400 000)</b>	<b>-</b>
	Výdavky spojené so znížením fondov vytvorených účtovnou jednotkou (-)	(400 000)	-
C.2.	<b>Peňažné toky vznikajúce z dlhodobých záväzkov a krátkodobých záväzkov z finančnej činnosti</b>	<b>(729 229)</b>	<b>(722 384)</b>
	Výdavky na splácanie úverov (-)	(729 229)	(687 067)
<b>C.</b>	<b>Čisté peňažné toky z finančnej činnosti</b>	<b>(1 129 229)</b>	<b>(722 384)</b>
<b>D.</b>	<b>Čisté zvýšenie alebo čisté zníženie peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov (+/-)</b>	<b>(405 335)</b>	<b>93 139</b>
E.	Stav peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov na začiatku účtovného obdobia	855 987	762 848
F.	Stav peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov na konci účtovného obdobia pred zohľadnením	450 652	855 987
G.	Kurzové rozdiely vycislené k peňažným prostriedkám a peňažným ekvivalentom ku dňu, ku ktorému sa	-	-
<b>H.</b>	<b>Zostatok peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov na konci účtovného obdobia upravený o</b>	<b>450 652</b>	<b>855 987</b>