

TAM Properties IV., 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**

Obchodné meno a sídlo	TAM Properties IV., a.s. („spoločnosť“) Hodžovo námestie 3, 811 06 Bratislava
Dátum založenia	4. apríla 2007
Dátum vzniku (podľa obchodného registra)	3. mája 2007
Hospodárska činnosť	<ul style="list-style-type: none"> - Nadobúdanie nehnuteľnosti vrátane príslušenstva, - prenájom nehnuteľnosti s poskytovaním základných a iných ako základných služieb spojených s prenájomom nehnuteľností, - obstarávatel'ské služby spojené s prenájomom nehnuteľností, - sprostredkovanie predaja, prenájmu a kúpy nehnuteľností (realitná činnosť), - predaj nehnuteľností, - uskutočňovanie stavieb a ich zmien, - správa nehnuteľností, - obstarávanie služieb spojených so správou, prevádzkou a údržbou nehnuteľností.

Dňa 21. decembra 2010 jediný spoločník spoločnosti pri výkone pôsobnosti valného zhromaždenia rozhodol o zmene právnej formy z "s.r.o." na "a.s.", schválil stanovy a orgány a.s. - dozornú radu a predstavenstvo, zmena právnej formy na akciovú spoločnosť bola zapísaná v obchodnom registri dňa 4. januára 2011.

Dňa 8. júna 2011 na základe rozhodnutia jediného akcionára (vo forme notárskej zápisnice) bolo prijaté rozhodnutie o zaknihovaní akcií a zmene stanov.

Spoločnosť Rent GO, a.s. sa premenovala na spoločnosť TAM Properties IV., a.s. dňa 28. júna 2011.

2. Zamestnanci

Názov položky	2014	2013
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 2014

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

TAM Properties IV., 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

<i>Orgán</i>	<i>Funkcia</i>	<i>Meno</i>
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 akcionárov a ich podiel na základnom imaní

<i>Akcionári</i>	<i>Podiel na základnom imaní</i>		<i>Hlasovacie práva v %</i>	<i>Iný podiel na ostatných položkách VI ako na základnom imaní v %</i>
	<i>v eurách</i>	<i>v %</i>		
Tatra Asset Management, správ. spol., a.s., ktorá koná v mene špeciálneho podielového fondu s názvom Tatra Asset Management, správ. spol., a.s., Realitný fond o.p.f. („realitný fond“)	25 000	100	100	100
Spolu	25 000	100	100	100

8. Konsolidovaná účtovná závierka

Spoločnosť nebola zahrnutá do konsolidačného celku. Konečným vlastníkom spoločnosti sú všetci podielníci špeciálneho podielového fondu s názvom Tatra Asset Management, správ. spol., a.s., Realitný Fond o.p.f., na účet ktorých koná a teda ako vlastníci v súlade so zák. č. 203/2011 Z.z. o kolektívnom investovaní a o zmene a doplnení niektorých zákonov v platnom znení vystupuje Tatra Asset Management, správ. spol., a.s.. Špeciálny podielový fond nemá povinnosť zostavovať konsolidovanú účtovnú závierku podľa zákona č. 431/2002 o účtovníctve, v znení neskorších predpisov ("zákon o účtovníctve"). 100 % vlastníkom spoločnosti Tatra Asset Management, správ. spol., a.s. je Tatra banka, a.s.

II. POUŽITÉ ÚČTOVNÉ ZÁSADY A ÚČTOVNÉ METÓDY

- Spoločnosť uplatňuje účtovné princípy a postupy účtovania v súlade so zákonom o účtovníctve a s postupmi účtovania pre podnikateľov, ktoré platia v Slovenskej republike. Účtovníctvo sa vedie v peňažných jednotkách slovenskej meny, t. j. v eurách.
- Účtovná závierka za rok 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.

TAM Properties IV., 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. Použitie odhadov – zostavenie účtovnej závierky si vyžaduje, aby vedenie spoločnosti vypracovalo odhady a predpoklady, ktoré majú vplyv na vykazované sumy aktív a pasív, uvedenie možných budúcich aktív a pasív k dátumu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, ako aj na vykazovanú výšku výnosov a nákladov počas roka. Skutočné výsledky sa môžu od takýchto odhadov líšiť (pozri. aj pozn. 2a).
8. Vykázané dane – slovenské daňové právo je relatívne mladé s nedostatkom existujúcich precedensov a podlieha neustálym novelizáciám. Nakoľko existujú rôzne interpretácie daňových zákonov a predpisov pri uplatňovaní v rôznych typoch transakcií, sumy vykázané v účtovnej závierke sa môžu neskôr zmeniť podľa konečného stanoviska daňových úradov.

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

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

- a) Dlhodobý hmotný a nehmotný majetok obstaraný kúpou – obstarávacou cenou. Obstarávacia cena je cena, za ktorú sa majetok obstaral, a náklady súvisiace s jeho obstaraním (prepravné a clo).
- b) Dlhodobý hmotný majetok vytvorený vlastnou činnosťou – vlastnými nákladmi. Vlastné náklady zahŕňajú priame náklady vynaložené na výrobu alebo inú činnosť, a nepriame náklady, ktoré sa vzťahujú na výrobu alebo inú činnosť.
- c) Dlhodobý nehmotný a hmotný majetok obstaraný iným spôsobom – reprodukčnou obstarávacou cenou v prípade bezodplatného nadobudnutia majetku alebo majetku novo zisteného pri inventarizácii, t. j. cenou, za ktorú by sa majetok obstaral v čase, keď sa o ňom účtuje.
- d) Pohľadávky:
- pri ich vzniku alebo bezodplatnom nadobudnutí – menovitou hodnotou,
 - pri odplatnom nadobudnutí (postúpení) alebo nadobudnutí vkladom do základného imania – obstarávacou cenou.
- Pri dlhodobých pohľadávkach a dlhodobých pôžičkách sa uvádza opravná položka v stĺpci korekcia, čím sa upravuje hodnota tejto pohľadávky a pôžičky na jej súčasnú hodnotu, napríklad metódou efektívnej úrokovej miery.
- e) Krátkodobý finančný majetok – obstarávacou cenou. Obstarávacia cena je cena, za ktorú sa majetok obstaral, a náklady súvisiace s jeho obstaraním (poplatky a provízie maklérom, poradcom, burzám).
- f) Časové rozlíšenie na strane aktív súvahy – očakávanou menovitou hodnotou.
- g) Záväzky:
- pri ich vzniku – menovitou hodnotou,
 - pri prevzatí – obstarávacou cenou.
- h) Rezervy – v očakávanej výške záväzku alebo poistnomatematickými metódami.
- i) Dlhopisy, pôžičky, úvery:
- pri ich vzniku – menovitou hodnotou,
 - pri prevzatí – obstarávacou cenou.
- Úroky z dlhopisov, pôžičiek a úverov sa účtujú do obdobia, s ktorým časovo a vecne súvisia.
- j) Časové rozlíšenie na strane pasív súvahy – očakávanou menovitou hodnotou.
- k) Daň z príjmov splatná – podľa slovenského zákona o dani z príjmov sa splatné dane z príjmov určujú z účtovného zisku pri sadzbe 22 % po úpravách o niektoré položky na daňové účely.
- l) Daň z príjmov odložená – účtuje sa pri dočasných rozdieloch medzi účtovnou hodnotou majetku a záväzkov vykázanou v súvahe a ich daňovou základňou, pri možnosti umorovať daňovú stratu v budúcnosti a pri možnosti previesť nevyužitú daňovú odpočty do budúcich období. Pri určení výšky odloženej dane z príjmov sa použila sadzba dane z príjmov platná v nasledujúcom účtovnom období, t. j. 22 %.

TAM Properties IV., a. s.

Poznámky individuálnej účtovnej závierky

Zostavenej k 31. decembru 2014

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

Spoločnosť v zmysle interných predpisov bude o odloženej daňovej pohľadávke účtovať len v tom prípade, keď sa predpokladá dosiahnutie dostatočného zdaniteľného základu, a v takej výške, v akej sa predpokladá dosiahnutie zdaniteľného základu dane v období, kedy dôjde k zániku dočasných odpočítateľných rozdielov. Pokiaľ je odložená daňová pohľadávka vyššia ako odložený daňový záväzok, spoločnosť neúčtuje o odloženej dani.

10. Spôsob ocenenia jednotlivých zložiek majetku a záväzkov – nasledujúce ocenenie

- a) Predpokladané riziká, straty a zníženia hodnoty, ktoré sa týkajú majetku a záväzkov, sa vyjadrujú prostredníctvom rezerv, opravných položiek a odpisov.
- Rezervy – účtujú sa v očakávanej výške záväzku. Ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, sa posudzuje ich výška a odôvodnenosť. Rezervy sa tvoria aj na predpokladanú výšku pohľadávky súvisiacej s vyúčtovaním prevádzkových nákladov jednotlivým nájomníkom za obdobie, za ktoré sa zostavuje účtovná závierka. Ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, sa posudzuje ich výška a odôvodnenosť.
 - Opravné položky – účtujú sa v sume opodstatneného predpokladu zníženia hodnoty majetku proti 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 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 týmito 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 pohľadávkam

Spoločnosť tvorí opravné položky k pohľadávkam, pri ktorých je opodstatnené predpokladať, že ich dlžník úplne alebo čiastočne nezaplatí. Opravné položky sú tvorené voči pohľadávkam, ktoré sú 60 dní po splatnosti a k pohľadávkam voči nájomníkom s nízkou platobnou schopnosťou.

Tvorba opravných položiek sa riadi internou smernicou a je nasledovná:

<u>Kritéria</u>	<u>Opravná položka v %</u>
Po splatnosti do 60 dní	-
Po splatnosti viac ako 60 dní	100
Pochybné a sporné pohľadávky	100
Pohľadávky voči rizikovým odberateľom	100

TAM Properties IV., a. s.

Poznámky individuálnej účtovnej závierky

Zostavenej k 31. decembru 2014

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

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

- Plán odpisov

Dlhodobý hmotný a nehmotný majetok sa odpisuje podľa plánu odpisov, ktorý bol stanovený vzhľadom na odhad reálnej ekonomickej životnosti. Majetok sa odpisuje počas predpokladanej doby používania zodpovedajúcej spotrebe budúcich ekonomických úžitkov z majetku. Účtovné odpisy sú rovnomerné. Majetok sa začína odpisovať v mesiaci zaradenia do používania.

Priemerné životnosti podľa plánu odpisov sú:

<i>Druh majetku</i>	<i>Životnosť</i>	<i>Ročná sadzba odpisov</i>
Budovy a stavby	20 rokov	5,0 %
Zabudované trezory a depozitné schránky	20 rokov	5,0 %
Vzduchotechnika a klimatizácia	12 rokov	8,33 %
Elektronický zabezpečovací systém	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: 36771783

DIČ: 2022380855

TAM Properties IV., 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**

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

	Pozemky	Stavby	Samostatné hmotné veci a súbory hmotných vecí	Pestovateľské celky trvalých porastov	Základné stádo a ťažné zvieratá	Ostatný dlhodobý hmotný majetok	Obstarávaný dlhodobý hmotný majetok	Poskytnuté preddavky	Celkom
Prvotné ocenenie									
K 1. januára 2014	772 389	5 961 092	31 812	-	-	-	-	-	6 765 293
Prírastky	-	-	36 551	-	-	-	5 110	-	41 661
Úbytky	-	-	(8 034)	-	-	-	-	-	(8 034)
Presuny	-	-	-	-	-	-	-	-	-
K 31. decembru 2014	772 389	5 961 092	60 329	-	-	-	5 110	-	6 798 920
Oprávky									
K 1. januára 2014	-	819 660	6 048	-	-	-	-	-	825 708
Prírastky	-	298 057	3 298	-	-	-	-	-	301 355
Úbytky	-	-	(2 182)	-	-	-	-	-	(2 182)
K 31. decembru 2014	-	1 117 717	7 164	-	-	-	-	-	1 124 881
Opravná položka									
K 1. januára 2014	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Prírastky	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Úbytky	-	-	-	-	-	-	-	-	-
K 31. decembru 2014	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Zostatková hodnota									
K 1. januára 2014	772 389	5 141 432	25 764	-	-	-	-	-	5 939 585
K 31. decembru 2014	772 389	4 843 375	53 165	-	-	-	-	-	5 674 039

TAM Properties IV., 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 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
Prvotné ocenenie									
K 1. januáru 2013	772 389	5 961 092	28 108	-	-	-	-	-	6 761 589
Prírastky	-	-	3 704	-	-	-	-	-	3 704
Úbytky	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Presuny	-	-	-	-	-	-	-	-	-
K 31. decembru 2013	772 389	5 961 092	31 812	-	-	-	-	-	6 765 293
Oprávky									
K 1. januáru 2013	-	521 603	3 391	-	-	-	-	-	524 994
Prírastky	-	298 057	2 657	-	-	-	-	-	300 714
Úbytky	-	-	-	-	-	-	-	-	-
K 31. decembru 2013	-	819 660	6 048	-	-	-	-	-	825 708
Opravná položka									
K 1. januáru 2013	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Prírastky	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Úbytky	-	-	-	-	-	-	-	-	-
K 31. decembru 2013	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Zostatková hodnota									
K 1. januáru 2013	772 389	5 439 489	24 718	-	-	-	-	-	6 236 596
K 31. decembru 2013	772 389	5 141 432	25 764	-	-	-	-	-	5 939 585

TAM Properties IV., 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)

<i>Riadok 020</i>	<i>Stav k 1. 1. 2014</i>	<i>Prírastky</i>	<i>Úbytky</i>	<i>Presuny</i>	<i>Stav k 31. 12. 2014</i>
Opravná položka					
k nadobudnutému majetku	-	-	-	-	-
Oprávk k opravnej položke					
k nadobudnutému majetku	-	-	-	-	-
Zostatková hodnota	-	-	-	-	-

Spoločnosť vlastní dve nehnuteľnosti – administratívne budovy v Košiciach a v Banskej Bystrici, obstarané 29. marca 2011.

Hodnota dlhodobého hmotného majetku stanovená nezávislými externými znalcami (pozri Č.II, poznámka 2a účtovnej závierky) k 31. decembru 2014 predstavuje sumu: 7 405 661 EUR na nehnuteľnosti v Košiciach a v B. Bystrici, pričom účtovná zostat. hodnota k 31. decembru 2014 je 4 843 375 EUR (účtovná zostat. hodnota k 31. 12. 2014 na nehnuteľnosť v Košiciach je 2 464 515 EUR a účtovná zostat. hodnota k 31. 12. 2014 na nehnuteľnosť v B. Bystrici je 2 378 860 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

<i>Predmet poistenia</i>	<i>Druh poistenia</i>	<i>Výška poistenia (zostatková hodnota poisteného majetku)</i>		<i>Názov a sídlo poisťovne</i>
		<i>2014</i>	<i>2013</i>	
Budova	Požiarna nebezpečenstvo			
	<i>budova BB</i>	4 976 495	4 976 495	
	<i>prevádzkovo-obchodné zariadenia</i>	482 062	482 062	
	<i>sklo</i>	1 660	1 660	
	<i>budova KE</i>	4 604 125	4 604 125	
	<i>prevádzkovo-obchodné zariadenia</i>	660 472	660 472	
	<i>sklo</i>	1 660	1 660	
	Poškodenia alebo zničenia vecí živelnou udalosťou, poškodenia alebo zničenia vecí vodou z vodovodných zariadení			
	<i>budova BB</i>	4 976 495	4 976 495	
	<i>prevádzkovo-obchodné zariadenia</i>	482 062	482 062	
	<i>budova KE</i>	4 604 125	4 604 125	
	<i>prevádzkovo-obchodné zariadenia</i>	660 472	660 472	
	Krádež a lúpež			
	<i>prevádzkovo-obchodné zariadenia BB</i>	482 062	482 062	
	<i>prevádzkovo-obchodné zariadenia KE</i>	660 472	660 472	
	Všeobecná zodpovednosť			
	<i>škoda na majetku, živote a zdraví tretej osoby</i>	165 970	165 970	
	<i>náklady na obhajobu poisteného</i>	-	-	

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

Na dlhodobý majetok nie je zriadené záložné právo ani obmedzenie disponovania s majetkom.

1.6. Majetok vo vlastníctve iných subjektov

Spoločnosť neviduje 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.

2. Dlhodobý finančný majetok

Spoločnosť neviduje v účtovníctve dlhodobý finančný majetok.

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

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

3. Zásoby

Spoločnosť neeviduje v účtovníctve zásoby.

4. Pohľadávky

4.1. Veková štruktúra pohľadávok

31. december 2014

Položka	Splatnosť		Celkom
	v lehote splatnosti	po lehote splatnosti	
Dlhodobé pohľadávky			
Pohľadávky z obchodného styku	-	-	-
Pohľadávky voči dcérskej účtovnej jednotke a materskej účtovnej jednotke	-	-	-
Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku	-	-	-
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu	-	-	-
Iné pohľadávky	-	-	-
Spolu dlhodobé pohľadávky	-	-	-
Krátkodobé pohľadávky			
Pohľadávky z obchodného styku	4 900	-	4 900
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	-	-	-

31. december 2013

Položka	Splatnosť		Celkom
	v lehote splatnosti	po lehote splatnosti	
Dlhodobé pohľadávky			
Pohľadávky z obchodného styku	-	-	-
Pohľadávky voči dcérskej účtovnej jednotke a materskej účtovnej jednotke	-	-	-
Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku	-	-	-
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu	-	-	-
Iné pohľadávky	-	-	-
Spolu dlhodobé pohľadávky	-	-	-
Krátkodobé pohľadávky			
Pohľadávky z obchodného styku	-	-	-
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	-	-	-

TAM Properties IV., a. s.

Poznámky k účtovným výkazom

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>	31. 12. 2014	31. 12. 2013
Krátkodobé pohľadávky		
Pohľadávky po lehote splatnosti	-	-
Pohľadávky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka	4 900	-
Spolu krátkodobé pohľadávky	4 900	-
Dlhodobé pohľadávky		
Pohľadávky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov	-	-
Pohľadávky so zostatkovou dobou splatnosti dlhšou ako päť rokov	-	-
Spolu dlhodobé pohľadávky	-	-

4.3. 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	-	-	-	-	-
Spolu	-	-	-	-	-

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.

K 31. decembru 2014 nebola vytvorená žiadna opravná položka k pohľadávkam.

4.4. Zabezpečenie pohľadávok

Spoločnosť nemá zriadené žiadne zabezpečenie pohľadávok.

4.5. Záložné právo a obmedzené nakladanie s pohľadávkami

Spoločnosť nezriadila záložné právo na žiadne pohľadávky.

5. Finančné účty

5.1. Spoločnosť má finančný majetok v štruktúre

<i>Položka</i>	2014	2013
Peňažné prostriedky		
Pokladňa, ceniny	-	-
Bankové účty bežné	463 246	1 219 023
Bankové účty termínované	-	-
Peniaze na ceste	-	-
Spolu	463 246	1 219 023

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 IV., 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

<i>Položka</i>	31. 12. 2014	31. 12. 2013
Náklady budúcich období dlhodobé	-	-
Náklady budúcich období krátkodobé, z toho:	2 158	2 698
<i>Náklady na poistenie</i>	1 719	1 719
<i>Náklady – ostatné služby</i>	439	979
Príjmy budúcich období dlhodobé	-	-
Príjmy budúcich období krátkodobé	-	-
Spolu	2 158	2 698

7. Pohľadávky z finančného prenájmu (u prenajímateľa)

Spoločnosť neučtuje o pohľadávkach z finančného prenájmu.

IV. ÚDAJE VYKÁZANÉ NA STRANE PASÍV SÚVAHY**1. Vlastné imanie****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 ŠPF. Celé základné imanie je splatené.

Základné imanie spoločnosti je rozdelené na 25 kmeňových akcií na meno v menovitej hodnote 1 000 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 -537 EUR (v roku 2013 bola strata na kmeňovú akciu v nominálnej hodnote 1 000 Eur vo výške -728,28 EUR).

Na základe rozhodnutia jediného akcionára spoločnosti zo dňa 27. júna 2014 bola strata za účtovné obdobie roku 2013 rozdelená nasledovne:

1.2. Rozdelenie účtovného zisku alebo vyrovnanie straty za rok 2013

<i>Položka</i>	2013
Účtovná strata	18 207
Rozdelenie účtovného zisku	
	2014
Prídel do zákonného rezervného fondu	-
Prídel do štatutárnych a ostatných fondov	-
Prídel do sociálneho fondu	-
Prídel na zvýšenie základného imania	-
Úhrada straty minulých období	-
Prevod neuhradenej straty minulých rokov	18 207
Rozdelenie podielu na zisku spoločníkom, členom	-
Iné	-
Spolu	-

1.3. Zmeny vo vlastnom imaní

Na základe rozhodnutia jediného akcionára spoločnosti zo dňa 10. septembra 2014 o použití ostatných kapitálových fondov spoločnosti bola suma vo výške 1 000 000 EUR bola poukázaná na účet jediného akcionára.

TAM Properties IV., 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. 136 súvahy)

2.1. Zákonné a ostatné rezervy

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>
Dlhodobé rezervy					
Dlhodobé zákonné rezervy (r. 119)	-	-	-	-	-
Ostatné dlhodobé rezervy (r. 120)	-	-	-	-	-
Krátkodobé rezervy					
Krátkodobé zákonné rezervy (r. 137)	65 054	57 401	9 880	55 174	57 401
<i>z toho: správa budov ISS servis</i>	1 036	317	1 036	-	317
<i>audit</i>	4 177	4 201	4 177	-	4 201
<i>vodné, stočné</i>	400	200	400	-	200
<i>elekt. energie</i>	4 247	100	4 247	-	100
<i>znal. posudky</i>	-	-	-	-	-
<i>overenie podpisov</i>	10	-	10	-	-
<i>registratúra</i>	10	-	10	-	-
<i>rezerva na vyúčtovanie refa. nákladov (preplatok)</i>	55 174	52 583	-	55 174	52 583
Ostatné krátkodobé rezervy (r. 138)	-	-	-	-	-

Súčasťou vykazovaných rezerv je aj rezerva na vyúčtovanie prevádzkových nákladov vo výške 52 583 EUR, ktorá predstavuje očakávanú povinnosť spoločnosti vrátiť nájomcom preplatok z vyúčtovania za nimi preddavkovo hradené prevádzkové náklady.

31. december 2013

<i>Položka</i>	<i>Stav k 1. 1. 2013</i>	<i>Tvorba</i>	<i>Použitie</i>	<i>Zrušenie</i>	<i>Stav k 31. 12. 2013</i>
Dlhodobé rezervy					
Dlhodobé zákonné rezervy	-	-	-	-	-
Ostatné dlhodobé rezervy	-	-	-	-	-
Krátkodobé rezervy					
Krátkodobé zákonné rezervy	51 470	65 054	6 819	44 651	65 054
<i>z toho: správa budov ISS servis</i>	550	1 036	550	-	1 036
<i>audit</i>	4 141	4 177	4 141	-	4 177
<i>vodné, stočné</i>	250	400	250	-	400
<i>plyn</i>	1 000	4 247	1 000	-	4 247
<i>znal. posudky</i>	878	-	878	-	-
<i>overenie podpisov</i>	-	10	-	-	10
<i>registratúra</i>	-	10	-	-	10
<i>rezerva na vyúčtovanie refa. nákladov (preplatok)</i>	44 651	55 174	-	44 651	55 174
Ostatné krátkodobé rezervy	-	-	-	-	-

Súčasťou vykazovaných rezerv je aj rezerva na vyúčtovanie prevádzkových nákladov vo výške 55 174 EUR, ktorá predstavuje očakávanú povinnosť spoločnosti vrátiť nájomcom preplatok z vyúčtovania za nimi preddavkovo hradené prevádzkové náklady.

TAM Properties IV., a. s.

Poznámky k účtovným výkazom

k 31. decembru 2014

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

3. Závazky**3.1. Výška záväzkov do lehoty a po lehote splatnosti vrátane skupiny a záväzky podľa zostatkovej doby splatnosti**

<i>Položka</i>	<i>Spolu k 31. 12. 2014</i>	<i>Spolu k 31. 12. 2013</i>
Dlhodobé záväzky:		
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov	3 516 546	3 516 490
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti nad päť rokov	-	-
Spolu dlhodobé záväzky	3 516 546	3 516 490
Krátkodobé záväzky:		
Záväzky po lehote splatnosti	-	-
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka vrátane	18 864	14 805
Spolu krátkodobé záväzky	18 864	14 805

3.2. Záväzky zabezpečené záložným právom alebo inou formou zabezpečenia

Spoločnosť nemá okrem zmluvy o použití zmenky zo dňa 25. júna 2011 zabezpečené záväzky inou formou zabezpečenia.

3.3. Odložený daňový záväzok/Odložená daňová pohľadávka

<i>Položka</i>	<i>2014</i>	<i>2013</i>
Dočasné rozdiely medzi účtovnou hodnotou majetku a daňovou základňou:	(75 212)	(74 956)
<i>odpočítateľné</i>	-	-
<i>zdaniteľné</i>	(75 212)	(74 956)
Dočasné rozdiely medzi účtovnou hodnotou záväzkov a daňovou základňou:	-	-
<i>odpočítateľné</i>	-	-
<i>zdaniteľné</i>	-	-
Možnosť umorovať daňovú stratu v budúcnosti	-	-
Možnosť previesť nevyužitú daňovú odpočty	33 212	29 384
Sadzba dane z príjmov (v %)	22	22
Odložená daňová pohľadávka	7 307	6 464
Uplatnená daňová pohľadávka:	-	-
<i>zaúčtovaná ako zníženie nákladov</i>	-	-
<i>zaúčtovaná do vlastného imania</i>	-	-
Odložený daňový záväzok	16 546	16 490
Zmena odloženého daňového záväzku:	56	2 081
<i>zaúčtovaná ako zvýšenie/(zníženie) nákladov</i>	56	2 081
<i>zaúčtovaná do vlastného imania</i>	-	-

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

Spoločnosť v zmysle interných predpisov o odloženom daňovom záväzku účtovala vo výške 16 546 EUR. Spoločnosť pre účely základu pre výpočet odloženej daňovej pohľadávky koriguje o sumu dosiahnutých daňových strát, nakoľko existuje významná pochybnosť, či v nasledujúcich obdobiach spoločnosť vykáže kladný daňový základ, ktorý by umožnil jej vyrovanie.

3.4. Záväzky zo sociálneho fondu

Spoločnosť neúčtuje o sociálnom fonde, nakoľko nemá žiadnych zamestnancov.

3.5. Vydané dlhopisy

Spoločnosť neúčtuje o vydaných dlhopisoch, nakoľko nevydala žiadne dlhopisy.

4. Pôžičky a krátkodobé finančné výpomoci

Položka	Mena	Úrok p. a. v %	Dátum splatnosti	Suma istiny v príslušnej mene k 31. decembru 2014	Suma istiny v príslušnej mene k 31. decembru 2013
Dlhodobé pôžičky	EUR	11	30. 6. 2021	3 500 000	3 500 000
Krátkodobé pôžičky				-	-
Krátkodobé finančné výpomoci (r. 117)				-	-

Veriteľom je spriaznená osoba, spoločnosť Tatra Asset Management, správ. spol., a.s., konajúca na účet špeciálneho podielového fondu s názvom Tatra Asset Management, správ. spol., a.s., Realitný Fond š.p.f.

Pôžička bola poskytnutá na základe Zmluvy o pôžičke zo dňa 25. júna 2011 pri úrokovej sadzbe 11% p.a. s konečnou splatnosťou ku dňu 30. júna 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 zo dňa 25. júna 2011.

5. Bankové úvery

Spoločnosť nemá poskytnuté žiadne bankové úvery.

6. Časové rozlíšenie

Položka	31. december 2014	31. december 2013
Výdavky budúcich období dlhodobé	-	-
Výdavky budúcich období krátkodobé	-	-
Výnosy budúcich období dlhodobé	-	-
Výnosy budúcich období krátkodobé	-	-
Spolu	-	-

7. Deriváty

Spoločnosť počas roka neuskutočnila derivátové transakcie.

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	2014		2013	
	EUR	%	EUR	%
Slovensko	955 422	100	937 750	100
Zahraničie celkom	-	-	-	-
Predaj celkom	955 422	100	937 750	100

TAM Properties IV., 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 § 19 ods. 1 písm. a) druhého bodu zákona

<i>Položka</i>	2014	2013
Tržby za vlastné výrobky	-	-
Tržby z predaja služieb	955 422	937 750
Tržby za tovar	-	-
Výnosy zo zákazky	-	-
Výnosy z nehnuteľnosti na predaj	-	-
Iné výnosy súvisiace s bežnou činnosťou	165	3 982
Čistý obrat celkom	955 587	941 732

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

Spoločnosť neučtuje o vnútroorganizačných zásobách.

1.3. Výnosy pri aktivácii nákladov a výnosy z hospodárskej činnosti, finančné výnosy a výnosy výnimočného rozsahu alebo výskytu

<i>Položka</i>	2014	2013
Významné položky pri aktivácii nákladov	-	-
Ostatné významné položky výnosov z hospodárskej činnosti	165	3 982
z toho:		
náhrady od poisťovne	-	-
Finančné výnosy	-	-
Kurzové zisky, z toho:	-	-
kurzové zisky ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka	-	-
Ostatné významné položky finančných výnosov	-	-
Výnosy výnimočného rozsahu alebo výskytu	-	-

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

<i>Položka</i>	2014	2013
Náklady za poskytnuté služby	157 186	138 790
Náklady voči audítorovi, audítorskej spoločnosti, z toho:	7 246	7 141
náklady na overenie individuálnej účtovnej závierky	7 186	7 077
náklady na overenie individuálnej účtovnej závierky	60	64
Ostatné významné položky nákladov za poskytnuté služby	149 939	131 469
z toho:		
služby správy objektu	57 575	55 147
vedenie účtovníctva, ekon. agendy	7 624	7 500
služby správy registratúry	(7)	1
opravy a udržiavanie	42 055	27 917
nájom nebyt. priestorov (Černyševského + Hodžovo)	432	432
služby spojené s nájmom priestorov pre nájomcov	17 077	15 564
prijazdová cesta KE	1 758	1 758
nájom parkovacích plôch	17 035	17 001
služby právne a notárske	31	31
ostatné služby	6 359	6 298
Ostatné významné položky nákladov z hospodárskej činnosti	6 941	8 024
z toho: poistenie majetku	6 877	6 876
Refa nákladov v súvislosti s nadobudnutím nehnuteľností	-	-
ostatné (DPH bez nároku na odpočítanie, pokuty a penále..)	64	1 148
Finančné náklady		
nákladové úroky	390 347	390 353
ostatné významné položky finančných nákladov (bank. popl.)	41	29
Náklady výnimočného rozsahu alebo výskytu	-	-

TAM Properties IV., 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.

<i>Položka</i>	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	33 212	29 384
Suma odloženej dane z príjmov, ktorá sa vzťahuje na položky účtované priamo na účty vlastného imania bez účtovania na účty nákladov a výnosov	-	-

Odsúhlasenie dane z príjmov

<i>Položka</i>	2014	2013
Splatná daň z príjmov:		
<i>z bežnej činnosti</i>	3 221	224
<i>z mimoriadnej činnosti</i>	-	-
Odložená daň z príjmov:		
<i>z bežnej činnosti</i>	56	-
<i>z mimoriadnej činnosti</i>	-	-
Daň z príjmov celkom	3 277	2 305

	2014			2013		
	<i>Základ dane</i>	<i>Daň</i>	<i>Daň v %</i>	<i>Základ dane</i>	<i>Daň</i>	<i>Daň v %</i>
Výsledok hospodárenia pred zdanením z toho:	(10 175)			(15 902)		
<i>teoretická daň</i>	-	(2 339)	22	(3 657)	23	
Výnosy nepodliehajúce dani (odp.pol.)	-	-	-	(1 175)	(270)	1
Daňovo neuznané náklady (prip.pol.)	-	-	-	1	-	-
Vplyv nevykázanej odloženej daňovej pohľadávky	10 175	2 339	(22)	17 076	3 927	(24)
Umorenie daňovej straty	-	-	-	-	-	-
Zmena sadzby dane						
Iné	14 641	3 221	(32)	973	224	(3)
Spolu	14 641	3 221	(32)	973	224	(1)
Splatná daň z príjmov		3 220	(32)		224	(1)
Odložená daň z príjmov		-	-		-	-
Celková daň z príjmov		3 220	(32)		224	(1)

Splatná daň z príjmov k 31.decembru 2014 vo výške 340 EUR predstavuje zrážkovú daň z úrokov.

VIII. PODSÚVAHOVÉ ÚČTY

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

TAM Properties IV., a. s.

Poznámky k účtovným výkazom

k 31. decembru 2014

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

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.

XI. SPRIAZNENÉ OSOBY

Medzi spriaznené osoby patria akcionári, členovia predstavenstva, sesterské spoločnosti a spoločnosti, v ktorých podiel na základnom imaní presahuje 20 % (dcérske a pridružené spoločnosti a spoločné podniky).

Spoločnosť eviduje spriaznenú osobu:

<i>Názov alebo meno a priezvisko spriaznenej osoby</i>	<i>Sídlo alebo trvalý pobyt spriaznenej osoby</i>
Tatra Asset Management, správ. spol., a.s. konajúca na účet špeciálneho podielového fondu s názvom Tatra Asset Management, správ. spol., a.s., RealitnýFond š.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.

<i>Spriaznené osoby</i>	<i>Zostatky a transakcie za rok končiaci sa 31. decembra 2014</i>				
	<i>Pohl'adávkvy</i>	<i>Závazky</i>	<i>Náklady</i>	<i>Výnosy</i>	<i>Kód druhu obchodu</i>
Tatra Asset Management, správ. spol., a.s. konajúca na účet špeciálneho podielového fondu s názvom Tatra Asset Management, správ. spol., a.s., RealitnýFond š.p.f.	-	3 500 000	390 347	-	08
Spolu	-	3 500 000	390 347	-	

<i>Spriaznené osoby</i>	<i>Zostatky a transakcie za rok končiaci sa 31. decembra 2013</i>				
	<i>Pohl'adávkvy</i>	<i>Závazky</i>	<i>Náklady</i>	<i>Výnosy</i>	<i>Kód druhu obchodu</i>
Tatra Asset Management, správ. spol., a.s. konajúca na účet špeciálneho podielového fondu s názvom Tatra Asset Management, správ. spol., a.s., RealitnýFond š.p.f.	-	3 500 000	390 353	-	08
Spolu	-	3 500 000	390 353	-	

Spoločnosti bola zo strany spriaznenej osoby poskytnutá pôžička (záväzok predstavuje nesplatenú istinu), náklady predstavujú uhradené úroky v r. 2014. Konečná splatnosť pôžičky je 30. júna 2021.

TAM Properties IV., 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	3 500 000	-	(1 000 000)	-	2 500 000
Zákonný rezervný fond (nedeliteľný fond) z kapitálových vkladov	8 500	-	-	-	8 500
Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov	-	-	-	-	-
Oceňovacie rozdiely z kapitálových účastín	-	-	-	-	-
Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splynutí a rozdelení	-	-	-	-	-
Zákonný rezervný fond	-	-	-	-	-
Nedeliteľný fond	-	-	-	-	-
Štatutárne fondy a ostatné fondy	-	-	-	-	-
Nerozdelený zisk minulých rokov	49 664	-	-	(18 207)	31 457
Neuhradená strata minulých rokov	-	-	-	-	-
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	(18 207)	(13 425)	-	(18 207)	(13 425)
Vyplatené dividendy	-	-	-	-	-
Ostatné položky vlastného imania	-	-	-	-	-
Účet 491 – Vlastné imanie fyzickej osoby – podnikateľa	-	-	-	-	-

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

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	3 500 000	-	-	-	3 500 000
Zákonný rezervný fond (nedeliteľný fond) z kapitálových vkladov	8 500	-	-	-	8 500
Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov	-	-	-	-	-
Oceňovacie rozdiely z kapitálových účastín	-	-	-	-	-
Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splynutí a rozdelení	-	-	-	-	-
Zákonný rezervný fond	-	-	-	-	-
Nedeliteľný fond	-	-	-	-	-
Štatutárne fondy a ostatné fondy	-	-	-	-	-
Nerozdelený zisk minulých rokov	35 167	-	-	14 497	49 664
Neuhradená strata minulých rokov	-	-	-	-	-
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	14 497	(18 207)	-	(14 497)	(18 207)
Vyplatené dividendy	-	-	-	-	-
Ostatné položky vlastného imania	-	-	-	-	-
Účet 491 – Vlastné imanie fyzickej osoby – podnikateľa	-	-	-	-	-

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

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

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: