

DCA park, 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	DCA park., a.s. („spoločnosť“) Hodžovo námestie 3, 811 06 Bratislava
Dátum založenia	9. októbra 2006
Dátum vzniku (podľa obchodného registra)	2. decembra 2006
Hospodárska činnosť	- Nadobúdanie nehnuteľností vrátane príslušenstva, - prenájom nehnuteľností s poskytovaním iných ako základných služieb spojených s prenájom nehnuteľností – obstarávatelské služby spojené s prenájom nehnuteľností, - sprostredkovanie predaja, prenájmu a kúpy nehnuteľností (realitná činnosť), - predaj nehnuteľností, - prenájom nehnuteľností s poskytovaním základných služieb spojených s prenájom nehnuteľností, - správa nehnuteľností – obstarávanie služieb spojených so správou, prevádzkou a údržbou nehnuteľností.

2. Zamestnanci

Názov položky	2014	2013
Priemerný prepočítaný počet zamestnancov	-	-
Stav zamestnancov ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka	-	-
z toho: vedúci zamestnanci	-	-

3. Neobmedzené ručenie

Spoločnosť 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

Orgán	Funkcia	Meno
Predstavenstvo	predseda	Ing. Martin Medved'
	člen	JUDr. Andrea Tarkuličová
	člen	Ing. Marek Ŏlveczky
Dozorná rada		Ing. Milošlav Mlynár
		Ing. Martin Ďuriančík
		Mgr. Patrik Rybanský

DCA park, 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 akcionárov a ich podiel na základnom imaní

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“)	4 700 000	100	100	100
Spolu	4 700 000	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

1. 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.
2. 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.
3. 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.
4. 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.
5. Moment zaúčtovania výnosov – výnosy sa účtujú pri splnení dodacích podmienok, nakoľko v tomto okamihu prechádzajú na odberateľa významné riziká a vlastnícke práva.
6. 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 dlhobodej 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.
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. II.10a).
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.

DCA park, 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 23 % po úpravách o niektoré položky na daňové účely.
- m) Daň z príjmov odložená – účtuje sa pri dočasných rozdieloch medzi účtovnou hodnotou majetku a záväzkov vykázanou v súvahe a ich daňovou základňou, pri možnosti umorovať daňovú stratu v budúcnosti a pri možnosti previesť nevyužitú daňovú odpočty do budúcich období. Pri určení výšky odloženej dane z príjmov sa použila sadzba dane z príjmov platná v nasledujúcom účtovnom období, t. j. 22 %.

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

DCA park, 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 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 nehnuteľností vychádza z aktuálnych najlepších odhadov a vedenie spoločnosti je presvedčené, že predstavujú pravdivý a objektívny pohľad na finančné výsledky a finančnú situáciu spoločnosti s použitím všetkých relevantných a dostupných informácií k dátumu zostavenia účtovnej závierky.

Opravné položky k pohľadávkam

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

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

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

DCA park, 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 upravené od roku 2014 zo zrýchlených na rovnomerné. Majetok sa začína odpisovať v mesiaci zaradenia do používania.

Priemerné životnosti podľa plánu odpisov sú:

<i>Druh majetku</i>	<i>Životnosť</i>	<i>Koeficient v prvom roku odpisovania</i>	<i>Koeficient v ďalších rokoch</i>
Oceniteľné práva	5 rokov	6	5
Budovy a stavby	20 rokov	21	20

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, 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 a okrem spôsobov odpisovania,

Poznámky ÚČ POD 3-04	IČO: 36706060	DIČ: 2022284143
DCA park, a. s.		
Poznámky individuálnej účtovnej závierky		
Zostavenej k 31. decembru 2014		
(údaje v tabuľkách sú uvedené v celých eurách, ak nie je uvedené inak)		

III. ÚDAJE VYKÁZANÉ NA STRANE AKTÍV SÚVAHY

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

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

31. december 2014

Riadok súvahy	Aktivované náklady na vývoj 004	Softvér 005	Oceniťelné práva 006	Goodwill 007	Ostatný dlhodobý nehmotný majetok 008	Obstarávaný dlhodobý nehmotný majetok 009	Poskytnuté preddavky 010	Celkom 003
Prvotné ocenenie								
K 1. januára 2014	-	-	98 154	-	-	-	-	98 154
Prírastky	-	-	-	-	-	-	-	-
Úbytky	-	-	-	-	-	-	-	-
Presuny	-	-	-	-	-	-	-	-
K 31. decembru 2014	-	-	98 154	-	-	-	-	98 154
Oprávky								
K 1. januára 2014	-	-	98 154	-	-	-	-	98 154
Prírastky	-	-	-	-	-	-	-	-
Úbytky	-	-	-	-	-	-	-	-
K 31. decembru 2014	-	-	98 154	-	-	-	-	98 154
Opravná položka								
K 1. januára 2014	-	-	-	-	-	-	-	-
Prírastky	-	-	-	-	-	-	-	-
Úbytky	-	-	-	-	-	-	-	-
K 31. decembru 2014	-	-	-	-	-	-	-	-
Zostatková hodnota								
K 1. januára 2014	-	-	-	-	-	-	-	-
K 31. decembru 2014	-	-	-	-	-	-	-	-

DCA park, a. s.

Poznámky individuálnej účtovnej závierky

Zostavenej k 31. decembru 2014

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

31. december 2013

	Aktivované náklady na vývoj	Softvér	Ocenené práva	Goodwill	Ostatný dlhodobý nehmotný majetok	Obstarávaný dlhodobý nehmotný majetok	Poskytnuté preddavky	Celkom
	004	005	006	007	008	009	010	003
Riadok súvahy								
Prvotné ocenenie								
K 1. januára 2013	-	-	98 154	-	-	-	-	98 154
Prírastky	-	-	-	-	-	-	-	-
Úbytky	-	-	-	-	-	-	-	-
Presuny	-	-	-	-	-	-	-	-
K 31. decembru 2013	-	-	98 154	-	-	-	-	98 154
Opravy								
K 1. januára 2013	-	-	98 154	-	-	-	-	98 154
Prírastky	-	-	-	-	-	-	-	-
Úbytky	-	-	-	-	-	-	-	-
K 31. decembru 2013	-	-	98 154	-	-	-	-	98 154
Opravná položka								
K 1. januára 2013	-	-	-	-	-	-	-	-
Prírastky	-	-	-	-	-	-	-	-
Úbytky	-	-	-	-	-	-	-	-
K 31. decembru 2013	-	-	-	-	-	-	-	-
Zostatková hodnota								
K 1. januára 2013	-	-	-	-	-	-	-	-
K 31. decembru 2013	-	-	-	-	-	-	-	-

DCA park, a. s.
 Poznámky individuálnej účtovnej závierky
 Zostavenej k 31. decembru 2014
 (údaje v tabuľkách sú uvedené v celých eurách, ak nie je uvedené inak)

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

31. december 2014

	Pozemky	Stavby	Samostatné hnuteľné veci a súbory hnuteľných vecí	Pestovateľské celky trvalých porastov	Základné stádo a ťažné zvieratá	Ostatný dlhodobý hmotný majetok	Obstarávaný dlhodobý hmotný majetok	Poskytnuté preddavky	Celkom
	012	013	014	015	016	017	018	019	011
Riadok súvahy									
Prvotné ocenenie									
K 1. januára 2014	751 384	9 827 824	-	-	-	-	-	-	10 579 208
Prírastky	-	-	-	-	-	-	3 900	-	3 900
Úbytky	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Presuny	-	-	-	-	-	-	-	-	-
K 31. decembru 2014	751 384	9 827 824	-	-	-	-	3 900	-	10 583 108
Oprávky									
K 1. januára 2014	-	4 666 688	-	-	-	-	-	-	4 666 688
Prírastky	-	368 661	-	-	-	-	-	-	368 661
Úbytky	-	-	-	-	-	-	-	-	-
K 31. decembru 2014	-	5 035 349	-	-	-	-	-	-	5 354 848
Opravná položka									
K 1. januára 2014	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Prírastky	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Úbytky	-	-	-	-	-	-	-	-	-
K 31. decembru 2014	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Zostatková hodnota									
K 1. januára 2014	751 384	5 161 136	-	-	-	-	-	-	5 912 520
K 31. decembru 2014	751 384	4 792 475	-	-	-	-	3 900	-	5 547 759

DCA park, a. s.

Poznámky individuálnej účtovnej závierky

Zostavené 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
012	013	014	015	016	017	018	019	011
Riadok súvahy								
Prvotné ocenenie								
K 1. januára 2013	751 384	9 827 824	-	-	-	-	-	10 579 208
Prírastky	-	-	-	-	-	-	-	-
Úbytky	-	-	-	-	-	-	-	-
Presuny	-	-	-	-	-	-	-	-
K 31. decembru 2013	751 384	9 827 824	-	-	-	-	-	10 579 208
Oprávky								
K 1. januára 2013	-	3 929 374	-	-	-	-	-	3 929 374
Prírastky	-	737 314	-	-	-	-	-	737 314
Úbytky	-	-	-	-	-	-	-	-
K 31. decembru 2013	-	4 666 688	-	-	-	-	-	4 666 688
Opravná položka								
K 1. januára 2013	-	-	-	-	-	-	-	-
Prírastky	-	-	-	-	-	-	-	-
Úbytky	-	-	-	-	-	-	-	-
K 31. decembru 2013	-	-	-	-	-	-	-	-
Zostatková hodnota								
K 1. januára 2013	751 384	5 898 450	-	-	-	-	-	6 649 834
K 31. decembru 2013	751 384	5 161 136	-	-	-	-	-	5 912 520

DCA park, a. s.

Poznámky individuálnej účtovnej závierky

Zostavenej k 31. decembru 2014

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

1.3. Opravná položka k nadobudnutému majetku (účet 097)

Riadok 020	Stav k 1. 1. 2014	Prírastky	Úbytky	Presuny	Stav k 31. 12. 2014
Opravná položka k nadobudnutému majetku	-	-	-	-	-
Oprávky k opravnej položke k nadobudnutému majetku	-	-	-	-	-
Zostatková hodnota	-	-	-	-	-

Spoločnosť je vlastníkom priemyselného objektu v Ilave (montážna hala, vrátnica, čerpacia stanica požiarnej vody), ktoré prenája spoločnosti Halla Climate Control Slovakia, s.r.o.

Hodnota dlhodobého hmotného majetku stanovená nezávislými externými znalcami (pozri Čl.II, poznámka 10a účtovnej závierky) k 31. októbru 2014 predstavuje sumu 11 381 654 (31. decembra 2013: 11 364 378), t.j. spoločnosti nevznikla povinnosť účtovať o opravnej položke k dlhodobému hmotnému majetku.

1.4. Spôsob a výška poistenia dlhodobého nehmotného a hmotného majetku

Predmet poistenia	Druh poistenia	Výška poistenia (zostatková hodnota poisteného majetku)		Názov a sídlo poisťovne
		2014	2013	
Budovy	proti všetkým nebezpečenstvám podľa prílohy náklady na odpratanie zvyškov po PU	12 405 087	12 405 087	UNIQA poisťovňa, a.s. Lazarecká 15,820 07 Bratislava

Dlhodobý majetok – nehnuteľnosť vo vlastníctve spoločnosti DCA park, a.s. je poistený majiteľom nehnuteľnosti v poisťovni – UNIQA poisťovňa, a.s.

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

Spoločnosť neevviduje záložné právo na majetok vo vlastníctve spoločnosti.

1.6. Majetok vo vlastníctve iných subjektov

Spoločnosť neevviduje 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 (r. 021 súvahy)**

Spoločnosť neevviduje v účtovníctve dlhodobý finančný majetok.

3. **Zásoby (r. 034 súvahy)**

Spoločnosť neevviduje v účtovníctve zásoby.

DCA park, a. s.

Poznámky individuálnej účtovnej závierky

Zostavenej k 31. decembru 2014

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

4. Pohľadávky (r. 041 a 053 súvahy)**4.1. Veková štruktúra pohľadávok**31. december 2014

Položka	Splatnosť		Celkom
	v lehote splatnosti	po lehote splatnosti	
Dlhodobé pohľadávky	-	-	-
Spolu dlhodobé pohľadávky	-	-	-
Krátkodobé pohľadávky			
Pohľadávky z obchodného styku	95 648	-	95 648
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	95 648	-	95 648

31. december 2013

Položka	Splatnosť		Celkom
	v lehote splatnosti	po lehote splatnosti	
Dlhodobé pohľadávky	-	-	-
Spolu dlhodobé pohľadávky	-	-	-
Krátkodobé pohľadávky			
Pohľadávky z obchodného styku	94 497	-	94 497
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	94 497	-	94 497

4.2. Pohľadávky podľa zostatkovej doby splatnosti

Položka	2014	2013
Krátkodobé pohľadávky		
Pohľadávky po lehote splatnosti	-	-
Pohľadávky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka	95 648	94 497
Spolu krátkodobé pohľadávky	95 648	94 497
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

Spoločnosť v zmysle interných smerníc tvorí 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 nájomníkom s nízkou platobnou schopnosťou.

K 31. decembru 2014 nebol dôvod na vytvorenie žiadnej opravnej položky k pohľadávkam.

4.4. Zabezpečenie pohľadávok

Spoločnosť neeviduje žiadne pohľadávky zabezpečené záložným právom alebo inou formou zabezpečenia.

DCA park, a. s.

Poznámky individuálnej účtovnej závierky

Zostavenej k 31. decembru 2014

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

4.5. Záložné právo a obmedzené nakladanie s pohľadávkami

Spoločnosť nezriadila záložné právo na žiadne pohľadávky.

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

Položka	2014	2013
Peňažné prostriedky		
Pokladnica, ceniny	-	-
Bankové účty bežné	1 599 090	202 870
Bankové účty termínované	-	1 000 000
Peniaze na ceste	-	-
Spolu	1 599 090	1 202 870

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

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

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

Položka	Riadok	31. december 2014	31. december 2013
Náklady budúcich období dlhodobé	075	-	-
Náklady budúcich období krátkodobé	076	1 998	2 268
z toho: náklady na poistenie		1 998	1 998
náklady na znalecké posudky		-	270
Príjmy budúcich období dlhodobé	077	-	-
Príjmy budúcich období krátkodobé	078	-	-
Spolu	074	1 998	2 268

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

Spoločnosť neučtuje o pohľadávkach z finančného prenájmu.

IV. ÚDAJE VYKÁZANÉ NA STRANE PASÍV SÚVAHY1. **Vlastné imanie (r. 080 súvahy)**1.1. Informácie o vlastnom imaní

Výška upísaného základného imania je 4 700 000 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.

Základné imanie spoločnosti je rozdelené na 4 700 kmeňových akcií na meno v menovitej hodnote 1 000 EUR.

Zákonný rezervný fond (nedeliteľný fond) z kapitálových vkladov vo výške 4 000 EUR vznikol pri založení spoločnosti.

Zisk na akciu bol vypočítaný ako podiel zisku za účtovné obdobie a váženého priemeru akcií v obehu v bežnom účtovnom období. V roku 2014 bol zisk na kmeňovú akciu v nominálnej hodnote 1 000 EUR vo výške 6,093 EUR (r. 2013: strata na kmeňovú akciu v nominálnej hodnote 1 000 EUR vo výške - 74,82 EUR).

DCA park, a. s.

Poznámky individuálnej účtovnej závierky

Zostavenej k 31. decembru 2014

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

Na základe rozhodnutia jediného akcionára spoločnosti zo dňa 27. júna 2014 bola strata za účtovné obdobie roku 2013 vo výške – 351 646 EUR rozdelená nasledovne:

Položka	2013
Účtovná strata	(351 646)
Vysporiadanie účtovnej straty	2014
Zo zákonného rezervného fondu	-
Zo štatutárnych a ostatných fondov	-
Z nerozdeleného zisku minulých rokov	-
Úhrada straty spoločníkmi	-
Prevod do neuhradenej straty minulých rokov	(351 646)
Iné	-
Spolu	(351 646)

2. Rezervy (r. 136 súvahy)

2.1. Zákonné a ostatné rezervy (r. 136, 137, 138, súvahy)

31.december 2014

Položka	Stav k 1. 1. 2014	Tvorba	Použitie	Zrušenie	Stav k 31. 12. 2014
Dlhodobé rezervy					
Dlhodobé zákonné rezervy (r. 119)	-	-	-	-	-
Ostatné dlhodobé rezervy (r. 120)	-	-	-	-	-
Krátkodobé rezervy					
Krátkodobé zákonné rezervy (r. 137)	4 291	4 293	4 206	85	4 293
z toho: prev. náklady spojené s nájom budovy	90	92	55	35	92
audit	4201	4201	4151	50	4201
Ostatné krátkodobé rezervy (r. 138)	-	-	-	-	-

31. december 2013

Položka	Stav k 1. 1. 2013	Tvorba	Použitie	Zrušenie	Stav k 31. 12. 2013
Dlhodobé rezervy					
Dlhodobé zákonné rezervy (r. 119)	-	-	-	-	-
Ostatné dlhodobé rezervy (r. 120)	-	-	-	-	-
Krátkodobé rezervy					
Krátkodobé zákonné rezervy (r. 137)	4 600	4 291	4 600	-	4 291
z toho: prev. náklady spojené s nájom budovy	459	909	459	-	90
audit	4 141	4 201	4 141	-	4201
Ostatné krátkodobé rezervy (r. 138)	-	-	-	-	-

Spoločnosť nevytvorila žiadnu ďalšiu rezervu na prípadné sankcie od tretích strán (napr. správcu dane, obchodného partnera a pod.) z titulu výkonu svojej podnikateľskej činnosti, nakoľko na základe analýzy súčasného stavu nepredpokladá, že by jej nejaké sankcie od akejkoľvek tretej strany hrozili, aj keď túto skutočnosť nemôže vzhľadom na rozdielnú interpretáciu súčasných právnych predpisov celkom vylúčiť.

DCA park, a. s.

Poznámky individuálnej účtovnej závierky

Zostavenej k 31. decembru 2014

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

3. Závazky (r. 101 a 122 súvahy)**3.1. Výška záväzkov do lehoty a po lehote splatnosti vrátane skupiny**31. december 2014

Položka	do lehoty	Splatnosť		Celkom
		do 360 dní po lehote	nad 360 dní po lehote	
Závazky z obchodného styku (r. 123)	858	-	-	858
Čistá hodnota zákazky (r. 127)	-	-	-	-
Nevyfakturované dodávky (r.)	-	-	-	-
Závazky voči dcérskej účtovnej jednotke a materskej účtovnej jednotke (r.)	-	-	-	-
Ostatné záväzky v rámci konsolidovaného celku (r.)	-	-	-	-
Závazky voči spoločníkom a združeniu (r.)	-	-	-	-
Závazky voči zamestnancom (r.)	-	-	-	-
Závazky zo sociálneho poistenia (r.)	-	-	-	-
Daňové záväzky a dotácie (r. 133)	18 240	-	-	18 240
Ostatné záväzky (r. 136)	0	-	-	-
Spolu k 31. decembru 2013	18 240	-	-	18 240

31. december 2013

Položka	do lehoty	Splatnosť		Celkom
		do 360 dní po lehote	nad 360 dní po lehote	
Závazky z obchodného styku (r. 123)	939	-	-	939
Čistá hodnota zákazky (r. 127)	-	-	-	-
Nevyfakturované dodávky (r. 109)	-	-	-	-
Závazky voči dcérskej účtovnej jednotke a materskej účtovnej jednotke (r.)	-	-	-	-
Ostatné záväzky v rámci konsolidovaného celku (r.)	-	-	-	-
Závazky voči spoločníkom a združeniu (r.)	-	-	-	-
Závazky voči zamestnancom (r.)	-	-	-	-
Závazky zo sociálneho poistenia (r.)	-	-	-	-
Daňové záväzky a dotácie (r.133)	14 446	-	-	14 446
Ostatné záväzky (r. 116)	11	-	-	11
Spolu k 31. decembru 2012	15 396	-	-	15 396

3.2. Závazky zabezpečené záložným právom alebo inou formou zabezpečenia

Pôžička od 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. je zabezpečená formou blanko zmenky. Spoločnosť dňa 9. júla 2008 uzavrela Zmluvu o použití zmenky, ktorá bola uzavretá za účelom zabezpečenia uspokojenia záväzkov spoločnosti na vrátenie pôžičky spolu s jej príslušenstvom.

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

Položka	2014	2013
Dočasné rozdiely medzi účtovnou hodnotou majetku a daňovou základňou:	1 105 975	737 314
odpočítateľné	1 105 975	737 314
zdaniteľné	-	-
Dočasné rozdiely medzi účtovnou hodnotou záväzkov a daňovou základňou:	-	-
odpočítateľné	-	-
zdaniteľné	-	-
Možnosť umorovať daňovú stratu v budúcnosti	1 513 417	1 980 347
Možnosť previesť nevyužitú daňovú odpočty	-	-
Sadzba dane z príjmov (v %)	22	22
Odložená daňová pohľadávka	576 266	597 885
Uplatnená daňová pohľadávka:	-	-
zaúčtovaná ako zníženie nákladov	-	-
zaúčtovaná do vlastného imania	-	-
Odložený daňový záväzok	-	-
Zmena odloženého daňového záväzku:	-	-
zaúčtovaná ako zníženie nákladov	-	-
zaúčtovaná do vlastného imania	-	-

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

DCA park, a. s.

Poznámky individuálnej účtovnej závierky

Zostavenej k 31. decembru 2014

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

3.4. Závazky zo sociálneho fondu (r. 114 súvahy)

Spoločnosť neučtuje o sociálnom fonde, nakoľko nemá žiadnych zamestnancov.

3.5. Vydané dlhopisy (r. 113 a 140 súvahy)

Spoločnosť neučtuje o vydaných dlhopisoch, nakoľko nevydala žiadne dlhopisy.

4. **Pôžičky a krátkodobé finančné výpomoci**

<i>Položka</i>	<i>Mena</i>	<i>Úrok p. a. v %</i>	<i>Dátum splatnosti</i>	<i>Suma istiny v príslušnej mene k 31. decembru 2014</i>	<i>Suma istiny v príslušnej mene k 31. decembru 2013</i>
Dlhodobé pôžičky(r.109)	EUR	12	30. 6. 2018	4 275 021	4 275 021
Krátkodobé pôžičky				-	-
Krátkodobé finančné výpomoci (r.)				-	-

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 zo dňa 23. júna 2008 pri úrokovej sadzbe 12 % p.a. s konečnou splatnosťou ku dňu 30. júna 2018.

Pôžička je za účelom zabezpečenia uspokojenia záväzkov spoločnosti na vrátenie pôžičky spolu s jej príslušenstvom zabezpečená bianko zmenkou na základe zmluvy o použití zmenky.

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

<i>Položka</i>	<i>Mena</i>	<i>Úrok p. a. v %</i>	<i>Dátum splatnosti</i>	<i>Suma istiny v príslušnej mene k 31. decembru 2014</i>	<i>Suma istiny v príslušnej mene k 31. decembru 2013</i>
Dlhodobé bankové úvery (r. 121)		-	-	-	-
Krátkodobé bankové úvery (r. 139)	EUR	-	-	-	-

Spoločnosť nemá poskytnuté žiadne bankové úvery.

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

<i>Položka</i>	<i>Riadok</i>	<i>31. december 2014</i>	<i>31. december 2013</i>
Výdavky budúcich období dlhodobé	142	-	-
Výdavky budúcich období krátkodobé	143	-	-
z toho: náklady na vypracovanie znal. posudkov		-	-
Výnosy budúcich období dlhodobé	144	-	-
Výnosy budúcich období krátkodobé	145	-	-
Spolu	141	-	-

7. **Deriváty**

Spoločnosť počas roka neuskutočnila derivátové transakcie.

8. **Závazky z finančného prenájmu (u nájomcu)**

Spoločnosť neviduje žiadne záväzky z finančného prenájmu.

DCA park, a. s.

Poznámky individuálnej účtovnej závierky

Zostavenej k 31. decembru 2014

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

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	950 724	100	937 767	100
Zahraničie celkom	-	-	-	-
Predaj celkom	950 724	100	937 767	100

Celý objem tržieb z predaja služieb je inkasovaný od jedného nájomcu (Halla Climate Control).

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

Položka	31. december 2014	31. december 2013
Tržby za vlastné výrobky	-	-
Tržby z predaja služieb	950 724	937 767
Tržby za tovar	-	-
Výnosy zo zákazky	-	-
Výnosy z nehnuteľnosti na predaj	-	-
Iné výnosy súvisiace s bežnou činnosťou	34 321	33 089
Čistý obrat celkom	985 045	970 856

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 činnosti, finančné výnosy a výnosy výnimočného rozsahu alebo výskytu

Položka	Riadok	2014	2013
Významné položky pri aktivácii nákladov	09	-	-
Ostatné významné položky výnosov z hospodárskej činnosti		31 920	31 920
z toho:			
daň z nehnuteľností		31 920	31 920
Finančné výnosy		-	-
Výnosové úroky	41	2 404	1 169
Kurzové zisky, z toho:	42	-	-
kurzové zisky ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka		-	-
Ostatné významné položky finančných výnosov	44	-	-

DCA park, a. s.

Poznámky individuálnej účtovnej závierky

Zostavenej k 31. decembru 2014

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

VI. NÁKLADY**1. Náklady z hospodárskej činnosti****1.1. Náklady za služby poskytnuté audítorom, ostatné náklady z hospodárskej činnosti, finančné náklady a náklady výnimočného rozsahu alebo výskytu**

Položka	2014	2013
Náklady za poskytnuté služby	22 081	22 459
Náklady voči audítorovi, audítorskej spoločnosti, z toho:	7 096	7 265
náklady na overenie individuálnej účtovnej závierky	7 096	7 265
Významné položky nákladov za poskytnuté služby	14 985	15 194
z toho:		
služby správy objektu	5 640	5 640
vedenie účtovníctva, ekon. agendy	3 319	3 319
služby správy registratúry	6	4
služby spojené s nájmom	2 782	2 532
ostatné služby	3 238	3 699
Ostatné významné položky nákladov z hospodárskej činnosti	410 780	779 628
z toho:		
poistenie majetku	7 992	7 992
odpisy majetku	368 661	737 314
dane a poplatky	31 986	31 920
ostatné	2 141	2 402
Finančné náklady	-	-
Nákladové úroky	520 128	520 128
ostatné významné položky finančných nákladov, z toho:	84	65
bankové poplatky	84	65

VII. DAŇ Z PRÍJMOV

Sadzba dane z príjmov pre rok 2014 je 22 %. Spoločnosť nemala žiadne úľavy z daní.

Na výpočet odloženej dane bola použitá sadzba dane z príjmov právnických osôb 22 %, ktorá je v platnosti od 1. januára 2014.

Položka	2014	2013
Suma odloženej daňovej pohľadávky účtovanej ako náklad alebo výnos vyplývajúca zo zmeny sadzby dane z príjmov	-	-
Suma odloženého daňového záväzku účtovaného ako náklad alebo výnos vyplývajúci zo zmeny sadzby dane z príjmov	-	-
Suma odloženej daňovej pohľadávky týkajúca sa umorenia daňovej straty, nevyužitých daňových odpočtov a iných nárokov, ako aj dočasných rozdielov predchádzajúcich účtovných období, ku ktorým sa v predchádzajúcich účtovných obdobiach odložená daňová pohľadávka neúčtovala	-	-
Suma odloženého daňového záväzku, ktorý vznikol z dôvodu neúčtovania tej časti odloženej daňovej pohľadávky v bežnom účtovnom období, o ktorej sa účtovalo v predchádzajúcich účtovných obdobiach	-	-
Suma neuplatneného umorenia daňovej straty, nevyužitých daňových odpočtov a iných nárokov a odpočítateľných dočasných rozdielov, ku ktorým nebola účtovaná odložená daňová pohľadávka	2 619 392	2 717 661
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

Položka	2014	2013
Splatná daň z príjmov:		
z bežnej činnosti (r. 058)	3 336	222
z mimoriadnej činnosti	-	-
Odložená daň z príjmov:		
z bežnej činnosti	-	-
z mimoriadnej činnosti	-	-
Daň z príjmov celkom	3 336	222

DCA park, a. s.

Poznámky individuálnej účtovnej závierky

Zostavenej k 31. decembru 2014

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

	2014			2013		
	Základ dane	Daň	Daň v %	Základ dane	Daň	Daň v %
Výsledok hospodárenia pred zdanením	31 972			(351 424)		
z toho:						
teoretická daň		7 034	22		(80 827)	23
Daňovo neuznané náklady (prip. pol.)	-	-	-	31	7	-
Výnosy nepodliehajúce dani (odp. pol.)	-	-	-	(1 170)	(269)	-
Vplyv nevykázanej odloženej daňovej pohľadávky	-	-	-	(32 189)	(7 404)	-
Umorenie daňovej straty	31 972	7 034	22	384 752	88 493	23
Zmena sadzby dane	-	-	-	-	-	-
Iné	15 164	3 336	-	965	222	-
Spolu	15 164	3 336	10	965	222	-
Splatná daň z príjmov		3 336	10		222	-
Odložená daň z príjmov		-	-		-	-
Celková daň z príjmov		3 336	10		222	-

VIII. PODSÚVAHOVÉ ÚČTY

Spoločnosť neeviduje k 31. decembru 2014 žiadne záväzky ani pohľadávky na podsúvahových účtoch.

IX. INÉ AKTÍVA A INÉ PASÍVA**1. Podmienené záväzky**

Daňové priznania zostávajú otvorené a môžu byť predmetom kontroly počas obdobia piatich rokov. Skutočnosť, že určité obdobie alebo daňové priznanie vzťahujúce sa na toto obdobie bolo kontrolované, nemá vplyv na vylúčenie tohto obdobia z prípadnej ďalšej kontroly počas obdobia siedmich rokov. V dôsledku toho sú k 31. decembru 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:

<u>Názov alebo meno a priezvisko spriaznenej osoby</u>	<u>Sídlo alebo trvalý pobyt spriaznenej osoby</u>
Tatra Asset Management, správ. spol., a.s. konajúca na účet špeciálneho podielového fondu s názvom Tatra Asset Management, správ. spol., a.s., RealitnýFond o.p.f.	Hodžovo námestie 3, 811 06 Bratislava

Poznámky Úč POD 3-04	IČO: 36706060	DIČ: 2022284143
-----------------------------	----------------------	------------------------

DCA park, a. s.

Poznámky individuálnej účtovnej závierky

Zostavenej k 31. decembru 2014

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

Obchody medzi spriaznenou osobou a spoločnosťou sa uskutočňujú za obvyklých podmienok a za obvyklé ceny. O obchodoch so spriaznenými osobami rozhoduje predstavenstvo. Komentár k týmto obchodom je v jednotlivých častiach poznámok.

Spriaznené osoby	Zostatky a transakcie za rok končiaci sa 31. decembra 2014				
	Pohľadávky	Závazky	Náklady	Výnosy	Kód druhu obchodu
Tatra Asset Management, správ. spol., a.s. konajúca na účet špeciálneho podielového fondu s názvom Tatra Asset Management, správ. spol., a.s., RealitnýFond o.p.f.	-	4 275 021	520 128	-	08
Spolu	-	4 275 021	520 128	-	

Spriaznené osoby	Zostatky a transakcie za rok končiaci sa 31. decembra 2013				
	Pohľadávky	Závazky	Náklady	Výnosy	Kód druhu obchodu
Tatra Asset Management, správ. spol., a.s. konajúca na účet špeciálneho podielového fondu s názvom Tatra Asset Management, správ. spol., a.s., RealitnýFond o.p.f.	-	4 275 021	520 128	-	08
Spolu	-	4 275 021	520 128	-	

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 2018.

XII. PREHĽAD ZMIEN VLASTNÉHO IMANIA

31. december 2014

Položka	Stav k 1. 1. 2014	Prírastky	Úbytky	Presuny	Stav k 31. 12. 2014
Základné imanie	4 700 000	-	-	-	4 700 000
Vlastné akcie a vlastné obchodné podiely	-	-	-	-	-
Zmena základného imania	-	-	-	-	-
Pohľadávky za upísané vlastné imanie	-	-	-	-	-
Emisné ážio	3 712	-	-	-	3 712
Ostatné kapitálové fondy	1 146 000	-	-	-	1 146 000
Zákonný rezervný fond (nedeliteľný fond) z kapitálových vkladov	4 000	-	-	-	4 000
Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov	-	-	-	-	-
Oceňovacie rozdiely z kapitálových účastí	-	-	-	-	-
Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splnutí a rozdelení	-	-	-	-	-
Zákonný rezervný fond	-	-	-	-	-
Nedeliteľný fond	-	-	-	-	-
Štatutárne fondy a ostatné fondy	-	-	-	-	-
Nerozdelený zisk minulých rokov	-	-	-	-	-
Neuhradená strata minulých rokov	(2 584 620)	-	-	(351 646)	(2 936 266)
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	(351 646)	28 636	-	351 646	28 636
Vyplatené dividendy	-	-	-	-	-
Ostatné položky vlastného imania	-	-	-	-	-
Účet 491 – Vlastné imanie fyzickej osoby – podnikateľa	-	-	-	-	-

Zmeny vo vlastnom imaní sú komentované v časti IV., ods. 1.1.

DCA park, a. s.

Poznámky individuálnej účtovnej závierky

Zostavenej k 31. decembru 2014

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

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	4 700 000	-	-	-	4 700 000
Vlastné akcie a vlastné obchodné podiely	-	-	-	-	-
Zmena základného imania	-	-	-	-	-
Pohľadávky za upísané vlastné imanie	-	-	-	-	-
Emisné ážio	3 712	-	-	-	3 712
Ostatné kapitálové fondy	1 146 000	-	-	-	1 146 000
Zákonný rezervný fond (nedeliteľný fond) z kapitálových vkladov	4 000	-	-	-	4 000
Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov	-	-	-	-	-
Oceňovacie rozdiely z kapitálových účastí	-	-	-	-	-
Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splynutí a rozdelení	-	-	-	-	-
Zákonný rezervný fond	-	-	-	-	-
Nedeliteľný fond	-	-	-	-	-
Štatutárne fondy a ostatné fondy	-	-	-	-	-
Nerozdelený zisk minulých rokov	-	-	-	-	-
Neuhradená strata minulých rokov	(2 201 330)	-	-	(383 290)	(2 584 620)
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	(383 290)	(351 646)	-	383 290	(351 646)
Vyplatené dividendy	-	-	-	-	-
Ostatné položky vlastného imania	-	-	-	-	-
Účet 491 – Vlastné imanie fyzickej osoby – podnikateľa	-	-	-	-	-

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

Po 31. decembri 2014 a do dňa zostavenia účtovnej závierky nenastali žiadne také udalosti, ktoré by významným spôsobom ovplyvnili aktíva a pasíva spoločnosti, okrem tých, ktoré sú uvedené vyššie a ktoré sú výsledkom bežnej činnosti.

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