

## Poznámky k účtovnej závierke k 31.decembru 2023

### A. VŠEOBECNÉ INFORMÁCIE

#### (1) Obchodné meno a sídlo

Delta Leas, s.r.o.  
Poštová 3, 811 06 Bratislava  
IČO: 47256168  
DIČ: 2024172909

Spoločnosť Delta Leas, s.r.o. (ďalej len „Spoločnosť“) bola založená dňa 19.novembra 2014 a do Obchodného registra bola zapísaná dňa 09.decembra 2014 (Obchodný register Okresného súdu v Bratislave I, oddiel Sro, vložka č. 101605/B).

#### (2) Hlavné činnosti Spoločnosti podľa výpisu z Obchodného registra

- prenájom nehnuteľností spojený s poskytovaním základných služieb
- správa a údržba bytového a nebytového fondu v rozsahu voľných živností

#### (3) Právny dôvod na zostavenie účtovnej závierky

Účtovná závierka Spoločnosti k 31. decembru 2023 je zostavená ako riadna účtovná závierka podľa § 17 ods. 6 zákona NR SR č. 431/2002 Z.z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o účtovníctve“) za účtovné obdobie od 1. januára 2023 do 31. decembra 2023.

#### (4) Dátum schválenia účtovnej závierky za predchádzajúce účtovné obdobie príslušným orgánom spoločnosti

Valné zhromaždenie schválilo dňa 26.06.2023 účtovnú závierku Spoločnosti za rok 2022.

#### (5) Údaje o skupine účtovných jednotiek

Spoločnosť nie je súčasťou žiadnej skupiny.

#### (6) Priemerný prepočítaný počet zamestnancov

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Priemerný prepočítaný počet zamestnancov	1	1
Stav zamestnancov ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, z toho:	1	1
Počet vedúcich zamestnancov	0	0

## B. INFORMÁCIE O ORGÁNOCH SPOLOČNOSTI

Spoločnosť neposkytla v účtovnom období členom štatutárneho orgánu žiadne záruky, iné zabezpečenia ani žiadne pôžičky.

## C. INFORMÁCIE O PRIJATÝCH POSTUPOCH

(1) Účtovná závierka Spoločnosti bola vypracovaná v súlade so zákonom č. 431/2002 Z.z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov a Opatrením MF SR č. 23054/2002-92, ktorým sa ustanovujú podrobnosti o postupoch účtovania a rámcovej účtovnej osnove pre podnikateľov v znení neskorších predpisov. Menou pre vykazovanie je EURO.

(2) Táto účtovná závierka bola vypracovaná za predpokladu nepretržitého trvania účtovnej jednotky, t.j. vychádza z predpokladu, že spoločnosť bude realizovať svoje aktíva, záväzky a dohody v rámci riadneho chodu svojej činnosti.

Účtovníctvo je vedené na aktuálnom princípe, t.j. o nákladoch a výnosoch sa účtuje v momente, keď sú plnené bez ohľadu na dátum ich úhrady, inkasa alebo deň vyrovnania iným spôsobom.

Dodržiava sa pritom zásada časovej a vecnej súvislosti nákladov a výnosov.

Pri oceňovaní sa uplatňuje princíp historických cien. Položky, ktoré sa oceňujú v reálnej hodnote (realizovateľné cenné papiere a deriváty držané na obchodovanie), Spoločnosť nevlastní.

Hlavné účtovné zásady a metódy použité pri zostavení tejto účtovnej závierky sú uvedené ďalej. Tieto zásady boli uplatnené aj bezprostredne predchádzajúcim účtovnom období a vychádzajú z platnej legislatívy.

(3) Účtovná jednotka nevykonávala transakcie, ktoré sa neuvádzajú v súvahe.

(4) Spoločnosť nevykonala opravu chýb minulých účtovných období.

(5) Spôsob a určenia ocenenia majetku a záväzkov:

Č.	Názov položky	Spôsob ocenenia
1.	Dlhodobý hmotný a nehmotný majetok kúpený	Obstarávacia cena
2.	Dlhodobý hmotný majetok vytvorený	Vlastné náklady
3.	Dlhodobý finančný majetok	Obstarávacia cena
4.	Zásoby obstarané kúpou	Obstarávacia cena
5.	Zásoby vytvorené vlastnou činnosťou	Vlastné náklady
6.	Vlastné pohľadávky	Menovitá hodnota
7.	Kúpené pohľadávky	Obstarávacia cena
8.	Krátkodobý finančný majetok	Obstarávacia cena
9.	Časové rozlíšenie	Menovitá hodnota
10.	Záväzky, vrátane rezerv, pôžičiek a úverov	Menovitá hodnota
11.	Prenajatý majetok	Obstarávacia cena
12.	Splatná daň z príjmov	Menovitá hodnota

### a) Dlhodobý nehmotný a dlhodobý hmotný majetok

Dlhodobý nehmotný a hmotný majetok sa vykazuje v obstarávacích cenách znížených o oprávky a straty zo zníženia hodnoty (opravné položky). Spoločnosť opravné položky k dlhodobému majetku netvorila. Obstarávacia cena zahŕňa cenu obstarania a náklady súvisiace s obstaraním (preprava, montáž a pod.).

## Tvorba odpisového plánu

### Dlhodobý nehmotný majetok:

Odpisy dlhodobého nehmotného majetku sú stanovené vychádzajúc z predpokladanej doby jeho používania. Odpisovať sa začína počnúc mesiacom zaradenia dlhodobého majetku do používania. Spoločnosť neeviduje žiaden dlhodobý nehmotný majetok

### Dlhodobý hmotný majetok:

Odpisy dlhodobého hmotného majetku sú stanovené vychádzajúc z predpokladanej doby jeho používania a predpokladaného priebehu jeho opotrebovania. Odpisovať sa začína počnúc mesiacom zaradenia dlhodobého majetku do používania. Pozemky sa neodpisujú.

Druh majetku	Doba odpisovania	Sadzba odpisov	Odpisová metóda
Budovy, haly a stavby	20 rokov	1/20	rovnomerne
Budovy, haly a stavby	40 rokov	1/40	rovnomerne
Samostatné hnutelné veci	4 roky	1/4	rovnomerne
Samostatné hnutelné veci	6 rokov	1/6	rovnomerne
Samostatné hnutelné veci	12 rokov	1/12	rovnomerne

### Zníženie hodnoty majetku – opravné položky

Zostatkové hodnoty majetku spoločnosti sa každý rok ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, preverujú, či nedochádza k zníženiu ich hodnoty, a to v súlade s postupmi účtovania pre podnikateľov. Ak existujú predpoklady, že k takému zníženiu dochádza, odhadne sa predpokladaná suma budúcich ekonomických úžitkov, ktorá bude plynúť z používania majetku v budúcnosti.

Ak je táto suma nižšia ako zostatková hodnota majetku, zaúčtuje sa strata zo zníženia hodnoty ako tvorba opravnej položky.

Spoločnosť netvorila opravnú položku k dlhodobému majetku.

### b) Zásoby

Nakupované zásoby sa oceňujú obstarávacou cenou vrátane nákladov súvisiacich s obstaraním.

Zásoby vytvorené vlastnou činnosťou (nedokončená výroba, polotovary vlastnej výroby, výrobky) sa oceňujú vlastnými nákladmi.

Ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, sa zásoby ocenia v čistej realizačnej hodnote v prípadoch, ak predpokladaná predajná cena zásob znížená o predpokladané náklady na ich dokončenie a náklady súvisiace s predajom sú nižšie ako ich ocenenie v účtovníctve. Pri vyskladnení zásob sa používa ocenenie tak, ako boli prijaté na sklad.

### c) Pohľadávky

Pohľadávky sa pri ich vzniku oceňujú ich menovitou hodnotou (postúpené pohľadávky a pohľadávky nadobudnuté vkladom do základného imania sa oceňujú obstarávacou cenou, t.j. vrátane nákladov súvisiacich s obstaraním). Opravná položka sa vytvára k pochybným a nedobytným pohľadávkam, kde existuje riziko nevykonalnosti pohľadávok. Spoločnosť netvorila opravnú položku k pohľadávkam.

### d) Finančné účty

Finančné účty tvorí peňažná hotovosť a zostatky na bankových účtoch, sa oceňujú menovitou hodnotou. Zníženie ich hodnoty sa vyjadruje opravnou položkou. Spoločnosť netvorila opravnú položku k peňažným prostriedkom.

**e) Náklady budúcich období, príjmy budúcich období, výdavky budúcich období a výnosy budúcich období**

Náklady budúcich období, príjmy budúcich období, výdavky budúcich období a výnosy budúcich období sa vykazujú vo výške, ktorá je potrebná na dodržanie zásady vecnej a časovej súvislosti s účtovným obdobím.

**f) Opravné položky**

Opravné položky sa tvoria na základe zásady opatrnosti, ak je opodstatnené predpokladať, že došlo k zníženiu hodnoty majetku oproti jeho oceneniu v účtovníctve. Opravná položka sa účtuje v sume opodstatneného predpokladu zníženia hodnoty majetku oproti jeho oceneniu v účtovníctve. Spoločnosť netvorila opravnú položku.

**g) Rezervy**

Rezerva je záväzok predstavujúci existujúcu povinnosť spoločnosti, ktorá vznikla z minulých udalostí a je pravdepodobné, že v budúcnosti zníži jej ekonomické úžitky. Rezervy sú záväzky s neurčitým časovým vymedzením alebo výškou a oceňujú sa odhadom v sume potrebnej na splnenie existujúcej povinnosti ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka.

Tvorba rezervy sa účtuje na vecne príslušný nákladový alebo majetkový účet, ku ktorému záväzok prislúcha. Použitie rezervy sa účtuje na ľarchu vecne príslušného účtu rezerv so súvzťažným zápisom v prospech vecne príslušného účtu záväzkov. Rozpustenie nepotrebné rezervy alebo jej časti sa účtuje opačným účtovným zápisom ako sa účtovala tvorba rezervy.

Spoločnosť vytvorila ostatné rezervy na náklady na služby spojené so správou nehnuteľnosti za rok 2023 a daňovú rezervu na nevyčerpané dovolenky vrátane sociálneho a zdravotného poistenia.

**h) Záväzky**

Záväzky pri ich vzniku sa oceňujú menovitou hodnotou. Záväzky pri ich prevzatí sa oceňujú obstarávacou cenou. Ak sa pri inventarizácii zistí, že suma záväzkov je iná ako ich výška v účtovníctve, uvedú sa záväzky v účtovníctve a v účtovnej závierke v tomto zistenom ocenení.

**i) Splatná daň z príjmov**

Daň z príjmov sa skladá zo splatnej dane, o odloženej dani spoločnosť neúčtuje.

Daň z príjmov sa účtuje do nákladov Spoločnosti v období vzniku daňovej povinnosti a v priloženom výkaze ziskov a strát Spoločnosti je vypočítaná zo základu vyplývajúceho z hospodárskeho výsledku pred zdanením, ktorý bol upravený o pripočítateľné a odpočítateľné položky z titulu trvalých a dočasných úprav daňového základu a umorenia straty. Daňový záväzok je uvedený po znížení o preddavky na daň z príjmov, ktoré Spoločnosť uhradila v priebehu roka. V prípade, že uhradené preddavky na daň z príjmu v priebehu roka sú vyššie ako daňová povinnosť za tento rok, Spoločnosť vykazuje výslednú daňovú pohľadávku.

**j) Cudzí mena**

Majetok a záväzky vyjadrené v cudzej mene (okrem preddavkov prijatých a poskytnutých) sa prepočítavajú na eurá referenčným výmenným kurzom určeným a vyhláseným Európskou centrálnou bankou alebo Národnou bankou Slovenska v deň predchádzajúci dňu uskutočnenia účtovného prípadu alebo v deň, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka. Vzniknuté kurzové rozdiely sa účtujú s vplyvom na výsledok hospodárenia.

**D. INFORMÁCIE, KTORÉ VYSVETĽUJÚ A DOPLŇAJÚ SÚVAHU A VÝKAZ ZISKOV A STRÁT**

(1) Spoločnosť o goodwill neúčtuje.

(2) Spoločnosť o derivátoch neúčtuje.

(3) Informácie o záväzkoch:

Závazky podľa zostatkovej doby splatnosti:

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Závazky so zostatkovou dobou splatnosti jeden až päť rokov	660 085	628 837
Závazky so zostatkovou dobou splatnosti nad päť rokov	0	0
<b>Dlhodobé záväzky spolu</b>	<b>660 085</b>	<b>628 837</b>

(4) Vlastné obchodné podiely spoločnosť nevlastní.

(5) Spoločnosť netvorila kapitálový fond z príspevkov spoločníkov.

(6) Spoločnosť neúčtovala o nákladoch a výnosoch, ktoré majú výnimočný charakter

#### **E. INFORMÁCIE O INÝCH AKTÍVACH A PASÍVACH**

(1) Informácie o podmienených záväzkoch a podmienenom majetku:

Spoločnosť neeviduje žiadne iné aktíva a pasíva, okrem tých, ktoré sú uvedené v súvahe.

(2) Spoločnosť nevykazuje žiadne iné finančné povinnosti, okrem tých, ktoré sú vykázané v súvahe.

#### **F. SKUTOČNOSTI, KTORÉ NASTALI PO DNI, KU KTORÉMU SA ZOSTAVUJE ÚČTOVNÁ ZÁVIERKA, DO DŇA JEJ ZOSTAVENIA**

Po 31. decembri 2023 do dňa zostavenia účtovnej závierky nenastali žiadne významné skutočnosti, ktoré by ovplyvnili výsledok hospodárenia spoločnosti za rok 2023.