

## A. INFORMÁCIE O ÚČTOVNEJ JEDNOTKE

### 1. Založenie spoločnosti

Spoločnosť **DEVLEV PROPERTIES** s.r.o bola do Obchodného registra bola zapísaná 19.06.2019 – Obchodný register Okresného súdu Bratislava I, oddiel Sro, vložka 138306/B.

### 2. Predmet činnosti podľa výpisu z Obchodného registra

- vypracovanie dokumentácie a projektu jednoduchých stavieb, drobných stavieb a zmien týchto stavieb – stavebná časť
- sprostredkovanie predaja, prenájmu a kúpy nehnuteľnosti (realitná činnosť)
- inžinierska činnosť, stavebné cenárstvo, projektovanie a konštruovanie elektrických zariadení
- prípravné práce k realizácii stavby
- uskutočňovanie stavieb a ich zmien
- dokončovacie stavebné práce pri realizácii exteriérov a interiérov
- sprostredkovateľská činnosť v oblasti obchodu
- sprostredkovateľská činnosť v oblasti služieb
- činnosť podnikateľských, organizačných a ekonomických poradcov
- administratívne práce
- prenájom hnutel'nych vecí
- prenájom nehnuteľností spojený s poskytovaním iných než základných služieb spojených s prenájomom
- kúpa tovaru na účely jeho predaja konečnému spotrebiteľovi (maloobchod) alebo iným prevádzkovateľom živnosti (veľkoobchod)

### 3. Počet zamestnancov

Údaje o počte zamestnancov za bežné účtovné obdobie a bezprostredne predchádzajúce obdobie  
- Spoločnosť v roku 2024 mala 0 zamestnancov.

| Názov položky                            | Bežné účtovné obdobie | Predchádzajúce účtovné obdobie |
|--|-----------------------|--------------------------------|
| Priemerný prepočítaný počet zamestnancov | 0,00                  | 0,00                           |
| Stav zamestnancov k 31.12.2024           | 0,00                  | 0,00                           |
| počet konateľov                          | 1                     | 1                              |

### 4. Právny dôvod zostavenie účtovnej závierky

Účtovná závierka spoločnosti DEVLEV PROPERTIES s.r.o. je zostavená k poslednému dňu účtovného obdobia ako riadna účtovná závierka podľa ustanovení Zákona č. 431/2002 Z.z. o účtovníctve za obdobie od 1.1.2024 do 31.12.2024

## B. Informácie o členoch štatutárnych orgánov spoločnosti

### 1. Údaje o členoch štatutárnych orgánov:

- 
- Ing. Samuel Župa zastáva funkciu konateľa spoločnosti

### 2. Štruktúra spoločníkov:

| Spoločník, akcionár | Výška podielu na základnom imaní |     | Podiel hlasovacích práv |
|---------------------|----------------------------------|-----|-------------------------|
|                     | v EUR                            | v % |                         |
| a                   | b                                | c   | d                       |
| Ing. Samuel Župa    | 5 000                            | 100 | 100                     |
| spolu               | 5.000                            | 100 | 100                     |

## C. Informácie o konsolidovanom celku

Spoločnosť je súčasťou konsolidovaného celku inej obchodnej spoločnosti.

## D. Informácie o prijatých postupoch

### 1. Východiská pre zostavenie účtovnej závierky, vplyv zmeny účtovných zásad na hodnotu majetku, záväzkov, vlastného imania a výsledku hospodárenia účtovnej jednotky.

Účtovná závierka bola zostavená za predpokladu nepretržitého trvania spoločnosti.

### 2. Účtovné zásady a účtovné metódy

Spoločnosť uplatnila všeobecné účtovné zásady a účtovné metódy v súlade s platnými predpismi.

Spoločnosť vedie účtovníctvo 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.

Účtovné metódy a všeobecné účtovné zásady boli účtovnou jednotkou konzistentne aplikované okrem:

- Oceňovania cenných papierov na obchodovanie, ktoré sa oceňujú reálnou hodnotou
- Zmeny podmienok na vykázanie dotácií
- Účtovanie dlhodobých záväzkov z obchodného styku
- Spôsob prepočtu majetku a záväzkov vyjadrených v cudzej mene.

Uvedené zmeny nemajú vplyv na výsledok hospodárenia vykázaných v predchádzajúcich účtovných obdobiach, keďže sa aplikujú prospektívne na účtovné prípady, ktoré vznikli 1. januára 2012 a neskôr.

#### **E. Ocenenie, odpisové plány, DNM a DHM (obstaraného kúpou, vlastnou činnosťou, inak)**

Dlhodobý majetok nakupovaný sa oceňuje obstarávacou cenou, ktorá zahŕňa cenu obstarania a náklady súvisiace s obstaraním (clo, prepravu, montáž, poisťné a pod.)

Dlhodobý majetok vytvorený vlastnou činnosťou spoločnosť neeviduje.

Odpisy dlhodobého nehmotného majetku sú stanovené vychádzajúc z predpokladanej doby jeho používania a predpokladaného priebehu jeho opotrebenia. Odpisovať sa začína prvým dňom mesiaca uvedenie dlhodobého majetku do používania. Drobný dlhodobý nehmotný majetok, ktorého obstarávací cena je 2400 EUR a nižšia, sa odpisuje jednorazovo pri uvedení do používania.

Odpisy dlhodobého hmotného majetku sú stanovené vychádzajúc z predpokladanej doby jeho používania a predpokladaného priebehu jeho opotrebenia. Odpisovať sa začína prvým dňom mesiaca uvedenie dlhodobého majetku do používania. Drobný dlhodobý hmotný majetok, ktorého obstarávací cena je 1700 EUR a nižšia, sa odpisuje jednorazovo pri uvedení do používania.

Spoločnosť v roku 2024 nevladnala dlhodobý hmotný majetok.

**Zásoby** sa oceňujú obstarávacou cenou u nakupovaných zásob. Nakupované skladované zásoby sa oceňujú váženým aritmetickým priemerom z obstarávacích cien. Zníženie hodnoty zásob sa opravuje vytvorením opravnej položky.

**Ocenenie pohľadávok – pohľadávky pri ich vzniku sa oceňujú ich menovitou hodnotou.** Zníženie ich hodnoty sa vyjadruje opravnou položkou.

#### **F. Informácie o vekovej štruktúre pohľadávok**

| Názov položky<br>a                               | V lehote splatnosti<br>b | Po lehote<br>splatnosti<br>c | Pohľadávky spolu<br>d |
|--|--------------------------|------------------------------|-----------------------|
| <b>Dlhodobé pohľadávky</b>                       |                          |                              |                       |
| Pohľadávky z obchodného styku                    |                          |                              |                       |
| Pohľadávky voči DÚJ a MÚJ                        |                          |                              |                       |
| Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku |                          |                              |                       |
| Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu  |                          |                              |                       |
| Iné pohľadávky                                   |                          |                              |                       |
| <b>Dlhodobé pohľadávky spolu</b>                 |                          |                              |                       |
| <b>Krátkodobé pohľadávky</b>                     |                          |                              |                       |
| Pohľadávky z obchodného styku                    | 0                        |                              | 0                     |
| Pohľadávky voči DÚJ a MÚJ                        |                          |                              |                       |
| Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku |                          |                              |                       |
| Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu  |                          |                              |                       |
| Sociálne poistenie                               |                          |                              |                       |
| Daňové pohľadávky a dotácie                      |                          |                              |                       |
| Iné pohľadávky – krátkodobé fin.výpomoci         | 20000                    |                              | 20000                 |
| <b>Krátkodobé pohľadávky spolu</b>               | <b>20 000</b>            | <b>0</b>                     | <b>20 000</b>         |

### Ocenenie krátkodobého finančného majetku (peňažných prostriedkov, cenín, CP na obchodovanie)

**Peňažné prostriedky** sa oceňujú menovitou hodnotou. Zníženie ich hodnoty sa vyjadruje opravnou položkou.

**Cenné papiere** sa oceňujú obstarávacími cenami vrátane nákladov súvisiacich s ich obstaraním.

### G. Informácie o krátkodobom finančnom majetku

| Názov položky  | Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie | Bežné účtovné obdobie |
|--|--|-----------------------|
| Pokladnica, ceniny                                   | 299,92                                       | 1 760,84              |
| Bežné účty v banke alebo v pobočke zahraničnej banky | 4173,37                                      | 9 209,20              |
| Ostatné krátkodob. Fin. Výpomoci                     | 20000  | 20000                 |
| Peniaze na ceste                                     | -7000  | -10000                |
| <b>Spolu</b>   | <b>17 473,29</b>                             | <b>20970,04</b>       |

### Ocenenie záväzkov vrátane rezerv, dlhopisov, pôžičiek a úverov

**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.

**Rezervy** sú záväzky s neurčitým časovým vymedzením alebo výškou; tvoria sa na krytie známych rizík alebo strát z podnikania. Oceňujú sa v očakávanej výške záväzku.

### Štruktúra záväzkov podľa zostatkovej doby splatnosti:

|   | Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie | Bežné účtovné obdobie |
|---|--|-----------------------|
| <b>Dlhodobé záväzky spolu</b>                                   |  |                       |
| Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti nad päť rokov           |  |                       |
| Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov  | 0  | 0                     |
| <b>Krátkodobé záväzky spolu</b>                                 | 0  | 3 238,20              |
| Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka vrátane | 0  | 3 238,20              |
| Záväzky po lehote splatnosti                                    |  | 0                     |

Spoločnosť nemá zabezpečené záväzky záložným právom.

**H. Informácie o položkách nákladov a výnosov, ktoré majú výnimočný rozsah alebo výskyt:**

Spoločnosť neeviduje položky nákladov a výnosov, ktoré majú výnimočný rozsah alebo výskyt.

**I. Informácia o orgánoch účtovnej jednotky :**

Spoločnosť neposkytla členom orgánov účtovnej jednotky záruky, zabezpečenia, pôžičky, plnenia na súkromné účely.

**5. Informácie o povinnostiach účtovnej jednotky:**

Spoločnosť neeviduje finančné povinnosti, ktoré sa nevykazujú v súvahe.

**Informácie o majetku prenajatom formou finančného prenájmu**

| Názov položky   | Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie |  |                    | Bežné účtovné obdobie   |  |                    |
|-----------------|--|--|--------------------|-------------------------|--|--------------------|
|                 | Splatnosť                                    |  |                    | Splatnosť               |  |                    |
|                 | do jedného roka vrátane                      | od jedného roka do piatich rokov vrátane | viac ako päť rokov | do jedného roka vrátane | od jedného roka do piatich rokov vrátane | viac ako päť rokov |
| a               | b  | c  | d                  | e                       | f  | g                  |
| Istina          |  |  |                    |                         |  |                    |
| Finančný náklad |  | 0  |                    |                         |  |                    |
| <b>Spolu</b>    |  |  |                    |                         |  |                    |

Spoločnosť neeviduje podmienené záväzky.

**J. Informácia o orgánoch účtovnej jednotky :**

Spoločnosť neposkytla členom orgánov účtovnej jednotky záruky, zabezpečenia, pôžičky, plnenia na súkromné účely.

**K. Informácie o čistom obrate**

| Názov položky                           | Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie | Bežné účtovné obdobie |
|---|--|-----------------------|
| Tržby za vlastné výrobky                |  |                       |
| Tržby z predaja služieb                 | 42 730,00                                    | 35 017,00             |
| Tržby za tovar                          |  |                       |
| Výnosy zo zákazky                       |  |                       |
| Výnosy z nehnuteľnosti na predaj        |  |                       |
| Iné výnosy súvisiace s bežnou činnosťou | 1 026,00                                     | 2 426,00              |
| <b>Čistý obrat celkom</b>               | <b>43 756,00</b>                             | <b>37 443,00</b>      |

Náklady k 31.12.2024 predstavovali čiastku 35 466,50 €

**Vysvetlivky k poznámkam:**

1. Daňové identifikačné číslo sa vyplňuje, ak ho má účtovná jednotka pridelené.
2. Identifikačné číslo organizácie (IČO) sa vyplňuje podľa Registra organizácií vedeného Štatistickým úradom Slovenskej republiky.
3. Kód SK NACE sa vyplní podľa vyhlášky Štatistického úradu Slovenskej republiky č. 306/2007 Z. z., ktorou sa vydáva Štatistická klasifikácia ekonomických činností.
4. Údaje, ktorými sú číslo telefónu, číslo faxu, e-mailová adresa, podpisový záznam osoby zodpovednej za vedenie účtovníctva a podpisový záznam osoby zodpovednej za zostavenie účtovnej závierky, sú dobrovoľne vyplňanými údajmi.
5. V bodoch č. 2, 4 a 6 sa prvotným ocenením majetku rozumie jeho ocenenie podľa § 25 zákona.
6. V bodoch č. 8, 23, 27, 28 a 29 sa obsahová náplň tabuliek a počet riadkov v nich uvádzajú podľa potrieb účtovnej jednotky.

**Použité skratky:**

CP - cenný papier

č. - číslo

DFM – dlhodobý finančný majetok

DHM – dlhodobý hmotný majetok

DIČ – daňové identifikačné číslo

DNM – dlhodobý nehmotný majetok

DÚJ – dcérska účtovná jednotka

IČO – identifikačné číslo organizácie

kons. – konsolidovaný

MÚJ – materská účtovná jednotka

OP – opravná položka

p. a. – per annum

PSČ – poštové smerovacie číslo

ÚJ – účtovná jednotka

VI – vlastné imanie

ZI – základné imanie

04.03.2025, Bratislava