

POZNÁMKY K ÚČTOVNEJ ZÁVIERKE

ZOSTAVENEJ KU DŇU 31.12.2024

A. ZÁKLADNÉ INFORMÁCIE O ÚČTOVNEJ JEDNOTKE

A.a) OBCHODNÉ MENO ÚČTOVNEJ JEDNOTKY

Obchodné meno účtovnej jednotky: DEKINVEST SR a.s.
Sídlo: Kamenná 6, Žilina 010 01
Dátum založenia: 5. 5. 2018
Dátum zápisu do Obchodného registra: 5. 5. 2018

A.b) ŠTATUTÁRNY ORGÁN

konateľ: Ing. Vít Kutnar

A.c) OPIS HOSPODÁRSKEJ ČINNOSTI ÚČTOVNEJ JEDNOTKY

Prenájom nehnuteľností, bytových a nebytových priestorov spojený s poskytovaním iba základných služieb spojených s nájmom, ktoré nie sú živnosťou

A.d) PRIEMERNÝ POČET ZAMESTNANCOV POČAS ÚČTOVNÉHO OBDOBIA

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

A.e) PRÁVNY DÔVOD NA ZOSTAVENIE ÚČTOVNEJ ZÁVIERKY

riadna mimoriadna

Dôvod na zostavenie **mimoriadnej** účtovnej závierky:

rozdelenie zlúčenie splynutie zmena právnej formy

začiatok likvidácie koniec likvidácie vyhlásenie konkurzu zrušenie konkurzu

A.f) DÁTUM SCHVÁLENIA ÚČTOVNEJ ZÁVIERKY ZA PREDCHÁDZAJÚCE OBDOBIE

Dátum schválenia účtovnej závierky za predchádzajúce obdobie: 28. 3. 2024

B. INFORMÁCIE O KONSOLIDOVANOM CELKU, AK JE ÚČTOVNÁ JEDNOTKA JEHO SÚČASŤOU

B.a) OBCHODNÉ MENO A SÍDLO KONSOLIDUJÚCEJ ÚČTOVNEJ JEDNOTKY,

ktorá zostavuje konsolidovanú účtovnú závierku za všetky skupiny účtovných jednotiek konsolidovaného celku, pre ktorú je účtovná jednotka konsolidovanou účtovnou jednotkou:

DEK a.s., Tiskařská 10/257, 108 00 Praha 10, Česká republika

B.b) OBCHODNÉ MENO A SÍDLO KONSOLIDUJÚCEJ ÚČTOVNEJ JEDNOTKY,

ktorá zostavuje konsolidovanú účtovnú závierku za tú skupinu účtovných jednotiek konsolidovaného celku, ktorého súčasťou je aj účtovná jednotka; uvádza sa aj obchodné meno a sídlo účtovnej jednotky, ktorá je bezprostredne konsolidujúcou účtovnou jednotkou:

DEK a.s., Tiskařská 10/257, 108 00 Praha 10, Česká republika

B.c) OBCHODNÉ MENO A SÍDLO KONSOLIDUJÚCEJ ÚČTOVNEJ JEDNOTKY,

v ktorej je možné tieto konsolidované účtovné závierky získať:

DEK a.s., Tiskařská 10/257, 108 00 Praha 10, Česká republika

Adresa registrového súdu, ktorý vedie obchodný register, v ktorom sa uložia tieto konsolidované účtovné závierky:

Městský soud Praha, Slezská 9, 120 00, Praha 2, Česká republika

C. INFORMÁCIE O ÚČTOVNÝCH ZÁSADÁCH A ÚČTOVNÝCH METÓDACH

C.a) ÚČTOVNÁ JEDNOTKA BUDE NEPRETRŽITE POKRAČOVAŤ VO SVOJEJ ČINNOSTI

Áno

Nie

V prípade ak nie, uviesť dôvod:

C.b) ZMENY ÚČTOVNÝCH ZÁSAD A METÓD

V bežnom účtovnom období neboli vykonané žiadne zmeny účtovných metód.

C.c) DLHODOBÝ NEHMOTNÝ MAJETOK

Nakúpený dlhodobý nehmotný majetok je vykázaný v obstarávacích cenách, ktoré zahrňujú cenu nákladov súvisiacich s obstaraním.

Dlhodobý nehmotný majetok – software - je odpisovaný metódou rovnomerných mesačných odpisov na základe jeho predpokladanej životnosti po dobu 36 mesiacov.

C.d) DLHODOBÝ HMOTNÝ MAJETOK

Nakúpený dlhodobý hmotný majetok je vykázaný v obstarávacích cenách, ktoré zahrňujú cenu nákladov súvisiacich s obstaraním.

Rovnomerné odpisovanie je použité u kategórií majetku, u ktorých spoločnosť predpokladá používanie majetku až do konca jeho technickej alebo morálnej životnosti.

Zrýchlene odpisovanie je použité u kategórií majetku, u ktorých spoločnosť predpokladá používanie majetku len po časť jeho reálnej životnosti. Odpisové plány sú nastavené tak, aby zostatková hodnota v dobe predpokladaného vyradenia majetku z užívania bola blízkej predpokladanej aktuálnej tržnej cene tohto vyradeného majetku. Ak si spoločnosť majetok ponechá aj po uplynutí predpokladanej doby použitia, pokračuje v jeho odpisovaní pomalším tempom. To je dané skutočnosťou, že ide o kategórie majetku, ktoré morálne zastarávajú veľmi pomaly a ich reálna hodnota s vekom klesá stále pomalšie.

Dlhodobý hmotný majetok je podľa jednotlivých kategórií odpisovaný metódou rovnomerných alebo zrýchlených odpisov na základe jeho predpokladanej životnosti nasledovne:

Kategória majetku	Predpokladaná doba odpisovania	Doba odpisovania	Odpisová metóda
Nehnutelnosti	10 – 25 rokov	10 – 45 rokov	zrýchlené

C.e) ZÁSoby

Nakúpené zásoby sú oceňované obstarávacou cenou zníženou o opravnú položku. Obstarávacia cena zahŕňa všetky náklady súvisiace s obstaraním týchto zásob (dopravné, clo, atď.). Stav zásob podľa skladovej evidencie a výsledkov inventarizácie sa zúčtuje na príslušný účet stavu zásob. Pre všetky úbytky nakúpených zásob používa spoločnosť metódu „first-in, first-out“ (FIFO).

Určité druhy nákladov súvisiacich s obstaraním materiálových zásob sú v priebehu roka účtované do výsledovky. Ku konci každého štvrťroku sú tieto podľa stanoveného algoritmu čiastočne aktivované do súvahy k hodnote nepredaných zásob.

Opravné položky k zásobám spoločnosť vytvára v prípadoch, kedy ocenenie použité v účtovníctve je prechodne vyššie než predajná cena zásob znížená o náklady spojené s predajom. Opravná položka sa vytvára k pomaly obrátkovým a zastaraným zásobám.

Pri účtovaní zásob postupoval podnik podľa Postupov účtovania, ÚT I, čl.2.

spôsobom A účtovania zásob

spôsobom B účtovania zásob

C.f) FINANČNÝ MAJETOK

Krátkodobí finančný majetok tvoria ceniny, peniaze v hotovosti a na bankových účtoch. Sú ocenené menovitou hodnotou.

C.g) POHĽADÁVKY

Pohľadávky sa oceňujú menovitou hodnotou poníženou o opravnú položku k pochybným pohľadávkam.

Opravná položka k pohľadávkam je tvorená na základe očakávaných úverových strát. Tieto očakávané straty vychádzajú zo skúseností pojených s úhradou pohľadávok v posledných rokoch.

C.h) ZÁVÄZKY

Závazky sa vykazujú v menovitej hodnote.

Spoločnosť klasifikuje časť dlhodobých záväzkov, bankových úverov a finančných výpomoci, ktorých doba splatnosti je kratšia ako jeden rok vzhľadom k súvahovému dňu ako krátkodobé.

C.i) VÝNOSY

Výnosy sú zaúčtované v hodnote prijatého plnenia alebo plnenia, ktoré bude prijaté a predstavuje pohľadávky za tovar a služby poskytnuté v priebehu bežnej činnosti, po odpočítaní zliav, dane z pridanej hodnoty a ďalších daní súvisiacich s predajom.

Tržby sú zaúčtované k dátumu dodania tovaru alebo poskytnutia služby.

C.j) DAŇ Z PRÍJMU (SPLATNÁ A ODLOŽENÁ)

Daň z príjmu za dané obdobie sa skladá zo splatnej dane a zo zmeny stavu v odloženej dani.

Náklad na splatnú daň z príjmov sa počíta pomocou platnej daňovej sadzby z účtovného zisku upraveného o daňovo neuznané náklady a nezdaňované výnosy.

Odložená daň vychádza z všetkých dočasných rozdielov medzi účtovnou a daňovou hodnotou aktív a pasív, prípadne z ďalších dočasných rozdielov (daňová strata), s použitím očakávanej daňovej sadzby platnej pre obdobie, v ktorom budú daňový záväzok alebo pohľadávka uplatnené. O daňovej pohľadávke sa účtuje len vtedy, ak je pravdepodobné, že bude v nasledujúcich účtovných obdobiach uplatnená.

C.k) REZERVY

Rezervy spoločnosť vytvára k pokrytiu budúcich rizík a výdajov, u ktorých je známy účel, je pravdepodobné, že nastanú, avšak nie je istá čiastka alebo okamžik, v ktorom budú plnené.

D. INFORMÁCIE K ÚDAJOM VYKÁZANÝM NA STRANE AKTÍV SÚVAHY

D.a) PREHĽAD O POHYBE DLHODOBÉHO MAJETKU

Dlhodobý majetok	Bežné účtovné obdobie					
	Pozemky	Stavby	Samostatné hnutelné veci a súbory hnutelných vecí	Ostatný DHM	Obstarávaný DHM	Spolu
a	b	c	d	e	f	g
Prvotné ocenenie						
Stav na začiatku účtovného obdobia	15 099 672	22 541 722			161 215	37 802 609
Prírastky	0	0	0	0	70 162	70 162
Úbytky	0	0	0	0	3 500	3 500
Stav na konci účtovného obdobia	15 099 672	22 541 722	0	0	227 877	37 869 271
Oprávky						
Stav na začiatku účtovného obdobia		5 905 521				5 905 521
Prírastky	0	1 803 502	0	0	0	1 803 502
Úbytky	0	0	0	0	0	0
Stav na konci účtovného obdobia	0	7 709 023	0	0	0	7 709 023
Opravné položky						
Stav na začiatku účtovného obdobia	0	0	0	0	0	0
Prírastky	0	0	0	0	0	0
Úbytky	0	0	0	0	0	0
Stav na konci účtovného obdobia	0	0	0	0	0	0
Zostatková hodnota						
Stav na začiatku účtovného obdobia	15 099 672	16 636 201	0	0	161 215	31 897 088
Stav na konci účtovného obdobia	15 099 672	14 832 699	0	0	227 877	30 160 248

Dlhodobý majetok	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie					
	Pozemky	Stavby	Samostatné hnutelné veci a súbory hnutelných vecí	Ostatný DHM	Obstarávaný DHM	Spolu
	a	b	c	d	e	f
Prvotné ocenenie						
Stav na začiatku účtovného obdobia	15 098 532	22 541 722	0	0	128 942	37 769 196
Prírastky	1 140	0	0	0	32 273	33 413
Úbytky	0	0	0	0	0	0
Stav na konci účtovného obdobia	15 099 672	22 541 722	0	0	161 215	37 802 609
Oprávk						
Stav na začiatku účtovného obdobia	0	4 102 017	0	0	0	4 102 017
Prírastky	0	1 803 504	0	0	0	1 803 504
Úbytky	0	0	0	0	0	0
Stav na konci účtovného obdobia	0	5 905 521	0	0	0	5 905 521
Opravné položky						
Stav na začiatku účtovného obdobia	0	0	0	0	0	0
Prírastky	0	0	0	0	0	0
Úbytky	0	0	0	0	0	0
Stav na konci účtovného obdobia	0	0	0	0	0	0
Zostatková hodnota						
Stav na začiatku účtovného obdobia	15 098 532	18 439 705	0	0	128 942	33 667 179
Stav na konci účtovného obdobia	15 099 672	16 636 201	0	0	161 215	31 897 088

D.b) POHLĀDĀVKY DO LEHOTY A PO LEHOTE SPLATNOSTI

Názov položky	V lehote splatnosti	Po lehote splatnosti	Pohľadávky spolu
a	b	c	d
Dlhodobé pohľadávky			
Pohľadávky z obchodného styku	0	0	0
Pohľadávky voči dcérskej účtovnej jednotke a materskej účtovnej jednotke	0	0	0
Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku	0	0	0
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu	0	0	0
Odložená daňová pohľadávka	572 107	0	572 107
Iné pohľadávky	640 000	0	640 000
Dlhodobé pohľadávky spolu	1 212 107	0	1 212 107
Krátkodobé pohľadávky			
Pohľadávky z obchodného styku	0	0	0
Pohľadávky voči dcérskej účtovnej jednotke a materskej účtovnej jednotke	0	0	0
Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku	0	0	0
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu	0	0	0
Sociálne poistenie	0	0	0
Daňové pohľadávky a dotácie	0	0	0
Iné pohľadávky	0	0	0
Krátkodobé pohľadávky spolu	0	0	0

D.c) KRÁTKODOBÝ FINANČNÝ MAJETOK

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Pokladnica, ceniny	0	0
Bežné bankové účty	8 155	7 572
Bankové účty termínované	0	0
Peniaze na ceste	0	0
Spolu	8 155	7 572

E. INFORMÁCIE K ÚDAJOM VYKÁZANÝM NA STRANE PASÍV SÚVAHY

E.a) ÚDAJE O VLASTNOM IMANÍ

Popis základného imania, výška upísaného imania nezapísaného v OR:

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Základné imanie celkom	25 000	25 000
Hodnota podielov podľa spoločníkov (obchodná spoločnosť)	0	0
DEK a. s.*	25 000	25 000
Kapitálové fondy	11 000 000	11 000 000
Fondy zo zisku	5 000	5 000

*K nákupu podielu došlo k 03. 01. 2022.

E.b) VÝŠKA ZÁVÄZKOV DO LEHOTY A PO LEHOTE SPLATNOSTI

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Dlhodobé záväzky spolu	0	0
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti nad päť rokov	0	0
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov	0	0
Krátkodobé záväzky spolu	9 820 977	9 639 558
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka vrátane	9 820 977	9 639 558
Záväzky po lehote splatnosti	0	0

E.c) BANKOVÉ ÚVERY, PÔŽIČKY, NÁVRATNÉ FINANČNÉ VÝPOMOCI

Názov položky	Suma istiny v eurách za bežné účtovné obdobie	Suma istiny za bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
A	b	c
Dlhodobé bankové úvery	6 473 150	7 767 750
Krátkodobé bankové úvery	1 294 600	1 294 600
Spolu	7 767 750	9 062 350

F. INFORMÁCIE K ÚDAJOM VYKÁZANÝM VO VÝNOSOCH

F.a) VÝZNAMNÉ POLOŽKY FINANČNÝCH VÝNOSOV A CELKOVÁ SUMA KURZOVÝCH ZISKOV

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Finančné výnosy, z toho:	189 222	160 069
Kurzové zisky:	189 222	160 069
Výnosové úroky	0	0
Ostatné finančné výnosy	0	0

F.b) SUMA ČISTÉHO OBRATU

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Tržby za vlastné výrobky	0	0
Tržby z predaja služieb	3 118 839	3 536 687
Tržby za tovar	0	0
Čistý obrat celkom	3 118 839	3 536 687
Tržby z predaja majetku	0	0
Ostatné výnosy z hospodárskej činnosti	2 641	0
Výnosy celkom	3 121 480	3 536 687

G. INFORMÁCIE K ÚDAJOM VYKÁZANÝM V NÁKLADOCH

G.a) VÝZNAMNÉ POLOŽKY FINANČNÝCH NÁKLADOV A CELKOVÁ SUMA KURZOVÝCH STRÁT

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Finančné náklady, z toho:	962 769	1 146 127
Kurzové straty	95	10
Nákladové úroky	961 209	1 144 423
Poplatky	1 465	1 694
Ostatné finančné náklady	0	0

G.b) VÝZNAMNÉ POLOŽKY NÁKLADOV Z HOSPODÁRSKEJ ČINNOSTI

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Osobné náklady, z toho:	0	0
Mzdové náklady	0	0
Náklady na sociálne a zdravotné poistenie	0	0
Sociálne náklady	0	0
Dane a poplatky, z toho:	194 088	155 673
Daň z nehnuteľností	187 371	155 643
Poplatky	6 717	30
Ostatné náklady na hospodársku činnosť, z toho:	1 858 195	1 816 020
Odpisy a opravné položky	1 803 502	1 803 504
Zostatková cena predaného majetku	0	0
Poistenie majetku	0	0
Služby	40 447	7 338
Ostatné prevádzkové náklady	14 246	5 178
Spotreba materiálu a energie	0	0

H. INFORMÁCIE K ÚDAJOM O DANIACH Z PRÍJMOV

H.a) POROVNANIE SPLATNEJ A ODLOŽENEJ DANE Z PRÍJMOV S DAŇOU Z VÝSLEDKU HOSPODÁRENIA PRED ZDANENÍM

Názov položky	Bežné účtovné obdobie			Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie		
	Základ dane	Daň	Daň v %	Základ dane	Daň	Daň v %
a	b	c	d	e	f	g
Výsledok hospodárenia pred zdanením, z toho:	280 677	x	x	578 937	x	x
Teoretická daň	x	58 942	21	x	121 577	21
Daňovo neuznané náklady	677 877	142 354	21	677 025	142 175	21
Výnosy nepodliehajúce dani	0	0	21	0	0	21
Umorenie daňovej straty	0	0	21	0	0	21
Spolu	1 365 745	201 170	21	1 365 745	263 752	21
Splatná daň z príjmov	x	201 170		x	263 752	
Odložená daň z príjmov	x	-142 045		x	-142 046	
Celková daň z príjmov	x	59 125		x	121 706	

I. INFORMÁCIE K ÚDAJOM O EKONOMICKÝCH VZŤAHOCH SO SPRIAZNENÝMI OSOBAMI

I.a) ZOZNAM VZÁJOMNÝCH OBCHODOV SO SPRIAZNENÝMI OSOBAMI

Druh transakcie	Spriaznená osoba	Hodnotové vyjadrenie obchodu	
		Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
a	B	c	d
Náklady za služby			
	DEK stavební SR a.s.	0	270
Spolu		0	270
Výnosy za služby			
	Stavebniny DEK s.r.o.	3 132 455	3 536 957
Spolu		3 132 455	3 536 957

Druh transakcie	Dcérska účtovná jednotka / Materská účtovná Jednotka	Hodnotové vyjadrenie obchodu	
		Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
a	B	c	d
Náklady – ostatní transakcie			
	DEK a.s.	0	8 000 000
Spolu		0	8 000 000
Náklady za služby			
	DEK a.s.	1 321	1 383
Spolu		1 321	1 383
Nákladové úroky			
	DEK a.s.	648 520	824 634
Spolu		648 520	826 490

J. INFORMÁCIE O SKUTOČNOSTIACH, KTORÉ NASTALI PO DNI, KU KTORÉMU SA ZOSTAVUJE ÚČTOVNÁ ZÁVIERKA DO DŇA ZOSTAVENIE ÚČTOVNEJ ZÁVIERKY

Po dni zostavenia účtovnej závierky nedošlo k žiadnym zmenám, ktoré by bolo treba popísať v poznámkach k účtovnej závierke.

K. INFORMÁCIE K ÚDAJOM O ZMENÁCH VLASTNÉHO IMANIA

K.a) ZMENY ZLOŽIEK VLASTNÉHO IMANIA

Položka vlastného imania	Stav na začiatku účtovného obdobia	Bežné účtovné obdobie			Stav na konci účtovného obdobia
		Prírastky	Úbytky	Presuny	
a	b	c	d	e	f
Základné imanie	25 000	0	0	0	25 000
Vlastné akcie a vlastné obchodné podiely	0	0	0	0	0
Zmena základného imania	0	0	0	0	0
Pohľadávky za upísané vlastné imanie	0	0	0	0	0
Emisné ážio	0	0	0	0	0
Ostatné kapitálové fondy	11 000 000	0	0	0	11 000 000
Zákonný rezervný fond (nedeliteľný fond) z kapitálových vkladov	5 000	0	0	0	5 000
Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov	0	0	0	0	0
Oceňovacie rozdiely z kapitálových účastí	0	0	0	0	0
Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splnutí a rozdelení	0	0	0	0	0
Zákonný rezervný fond	0	0	0	0	0
Nedeliteľný fond	0	0	0	0	0
Štatutárne fondy a ostatné fondy	0	0	0	0	0
Nerozdelený zisk minulých rokov	2 145 583	457 230	0	0	2 602 813
Neuhradená strata minulých rokov	0	0	0	0	0
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	457 230	221 552	0	457 230	221 552
Vyplatené dividendy	0	0	0	0	0
Ostatné položky vlastného imania	0	0	0	0	0
Účet 491 - Vlastné imanie fyzickej osoby - podnikateľa	0	0	0	0	0

Položka vlastného imania	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie				Stav na konci účtovného obdobia
	Stav na začiatku účtovného obdobia	Prírastky	Úbytky	Presuny	
a	b	c	d	e	f
Základné imanie	25 000	0	0	0	25 000
Vlastné akcie a vlastné obchodné podiely	0	0	0	0	0
Zmena základného imania	0	0	0	0	0
Pohľadávky za upísané vlastné imanie	0	0	0	0	0
Emisné ážio	0	0	0	0	0
Ostatné kapitálové fondy	19 000 000	0	8 000 000	0	11 000 000
Zákonný rezervný fond (nedeliteľný fond) z kapitálových vkladov	5 000	0	0	0	5 000
Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov	0	0	0	0	0
Oceňovacie rozdiely z kapitálových účastín	0	0	0	0	0
Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splnutí a rozdelení	0	0	0	0	0
Zákonný rezervný fond	0	0	0	0	0
Nedeliteľný fond	0	0	0	0	0
Štatutárne fondy a ostatné fondy	0	0	0	0	0
Nerozdelený zisk minulých rokov	1 529 234	616 349	0	0	2 145 583
Neuhradená strata minulých rokov	0	0	0	0	0
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	616 349	457 230	0	616 349	457 230
Vyplatené dividendy	0	0	0	0	0
Ostatné položky vlastného imania	0	0	0	0	0
Účet 491 - Vlastné imanie fyzickej osoby - podnikateľa	0	0	0	0	0

Dátum: 25. 03. 2025



.....
podpis štatutárneho orgánu