

## A. Informácie o účtovnej jednotke

a) **Obchodné meno účtovnej jednotky:** D1 Leasing (17), s.r.o.

**Sídlo účtovnej jednotky:** Diaľničná cesta 22B, Senec 903 01

b) **Opis vykonávanej činnosti:**

- prenájom nehnuteľností spojený s poskytovaním iných než základných služieb spojených s prenájomom
- činnosť podnikateľských, organizačných a ekonomických poradcov
- administratívne služby

c) **Počet zamestnancov**

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Priemerný prepočítaný počet zamestnancov	0	0

d) **Právny dôvod na zostavenie účtovnej závierky:**

Účtovná závierka spoločnosti k 31.12.2025 je zostavená ako riadna podľa § 17 ods. 6 zákona č.431/2002 Z.z. o účtovníctve, za účtovné obdobie od 01.01.2025 - 31.12.2025.

e) **Dátum schválenia účtovnej závierky za predchádzajúce obdobie:**

Účtovná závierka Spoločnosti k 31. decembru 2024, za predchádzajúce účtovné obdobie, bola schválená valným zhromaždením Spoločnosti dňa 13.06.2025.

f) **Informácie o skupine účtovných jednotiek**

Spoločnosti sa netýka.

## B. Informácie o orgánoch spoločnosti

### Konatelia

Ing. Jana Čarnogurská  
Čierny chodník 31  
Bratislava-Vajnory 831 07  
Vznik funkcie: 26.03.2015

Yanqiong Liu  
Ulica Kapitulská 458/16

Trnava 917 01

Vznik funkcie: 19.01.2016

Zhan Xu

Ulica Kapitulská 458/16

Trnava 917 01

Vznik funkcie: 19.01.2016

## C. Informácie o použitých účtovných zásadách a účtovných metódach

a) Spoločnosť zostavila účtovnú závierku za predpokladu nepretržitého pokračovania vo svojej činnosti.

### b) Zmeny účtovných zásad a metód:

Od 1.1.2020 došlo k zmene účtovných odpisov – Budova a stavby – na 35 rokov. Ostatné účtovné metódy a zásady boli aplikované v rámci platného zákona o účtovníctve.

### c) Spôsob oceňovania jednotlivých zložiek majetku a záväzkov:

#### Dlhodobý nehmotný majetok a dlhodobý hmotný majetok

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

Odpisy dlhodobého nehmotného majetku sú stanovené vychádzajúc z predpokladanej doby jeho používania a predpokladaného priebehu jeho opotrebenia. Odpisovať sa začína v mesiaci uvedenia dlhodobého majetku do používania. Drobný dlhodobý nehmotný majetok, ktorého obstarávacía cena (resp. vlastné náklady) je 2 400 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 v mesiaci uvedenia dlhodobého majetku do používania. Drobný dlhodobý hmotný majetok, ktorého obstarávacía cena (resp. vlastné náklady) je 1 700 EUR a nižšia, sa odpisuje jednorazovo pri uvedení do používania. Pozemky sa neodpisujú.

Predpokladaná doba používania, metóda odpisovania a odpisová sadzba sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

Majetok	Doba odpisovania	Sadzby odpisov	Metóda odpisovania
Stavby	35	2,8571%	rovnomerná

#### Dlhodobý finančný majetok

Cenné papiere a podiely (okrem cenných papierov na obchodovanie) sa oceňujú obstarávacími cenami vrátane nákladov súvisiacich s obstaraním. Od obstarávacej ceny je odpočítané zníženie hodnoty cenných papierov a podielov.

Cenné papiere na obchodovanie sa pri ich obstaraní oceňujú reálnou hodnotou.

### **Zásoby**

Zásoby sa oceňujú buď obstarávacou cenou (nakupované zásoby) alebo vlastnými nákladmi (zásoby vytvorené vlastnou činnosťou) alebo čistou realizačnou hodnotou.

Obstarávacia cena zahŕňa cenu zásob a náklady súvisiace s obstaraním (clo, prepravu, poistné, provízie, skonto a pod.). Úroky z cudzích zdrojov nie sú súčasťou obstarávacej ceny. Nakupované zásoby sa oceňujú váženým aritmetickým priemerom z obstarávacích cien.

Vlastné náklady zahŕňajú priame náklady (priamy materiál, priame mzdy a ostatné priame náklady) a časť nepriamych nákladov bezprostredne súvisiacich s vytvorením zásob vlastnou činnosťou (výrobná réžia). Výrobná réžia sa do vlastných nákladov zahŕňa v závislosti od stupňa rozpracovanosti týchto zásob. Správna réžia a odbytové náklady nie sú súčasťou vlastných nákladov. Súčasťou vlastných nákladov nie sú úroky z cudzích zdrojov.

Zníženie hodnoty zásob sa zohľadňuje vytvorením opravnej položky.

### **Zákazková výroba a Zákazková výstavba nehnuteľnosti**

Zákazková výroba sa vykazuje použitím metódy stupňa dokončenia zákazky (angl. percentage-of-completion-method).

Zákazková výstavba nehnuteľnosti určenej na predaj sa vykazuje podľa metódy stupňa dokončenia.

### **Pohľadávky**

Pohľadávky pri ich vzniku sa oceňujú ich menovitou hodnotou; postúpené pohľadávky a pohľadávky nadobudnuté vkladom do základného imania sa oceňujú obstarávacou cenou vrátane nákladov súvisiacich s obstaraním. Toto ocenenie sa znižuje o pochybné a nevyožiteľné pohľadávky.

### **Peňažné prostriedky a ceny**

Peňažné prostriedky a ceny sa oceňujú ich menovitou hodnotou. Zníženie ich hodnoty sa vyjadruje opravou položkou.

### **Náklady budúcich období , príjmy budúcich období a výdavky budúcich období a výnosy budúcich období**

Vykazujú sa vo výške, ktorá je potrebná na dodržanie zásady vecnej a časovej súvislosti s účtovným obdobím.

### **Rezervy**

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.

### **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.

### **Prenájom (lízing)**

Majetok prenajatý na základe operatívneho prenájmu vykazuje ako svoj majetok jeho vlastník, nie nájomca.

Finančný prenájom je obstaranie dlhodobého hmotného majetku na základe nájomnej zmluvy s dojednaným právom kúpy prenajatej veci za dohodnuté platby počas dohodnutej doby nájmu. Majetok prenajatý formou finančného prenájmu vykazuje ako svoj majetok a odpisuje ho jeho nájomca, nie vlastník.

### **Cudzia mena**

Majetok a záväzky vyjadrené v cudzej mene sa ku dňu uskutočnenia účtovného prípadu prepočítavajú na menu euro referenčným výmenným kurzom určeným a vyhláseným Európskou centrálnou bankou alebo Národnou bankou Slovenska v deň predchádzajúci dňu uskutočnenia účtovného prípadu.

#### **d) Informácia o charaktere a účele transakcií, ktoré sa neuvádzajú v súvahe, ale majú významný vplyv na účtovnú jednotku.**

Spoločnosti sa netýka.

#### **e) Informácia o oprave významných chýb minulých účtovných období účtovaných v bežnom účtovnom období**

Spoločnosti sa netýka.

## **D. Informácie, ktoré vysvetľujú a dopĺňajú súvahu a výkaz ziskov a strát**

### **a) Goodwill**

Spoločnosti sa netýka.

### **b) Významné položky derivátov, majetku a záväzkov zabezpečených derivátmi**

Spoločnosti sa netýka.

### **c) Záväzky**

Spoločnosti sa netýka.

### **d) Vlastné akcie**

Spoločnosti sa netýka.

### **e) Suma a dôvod vzniku jednotlivých položiek nákladov alebo výnosov, ktoré majú výnimočný rozsah**

Spoločnosti sa netýka.

## **E. Informácie o iných aktívach a iných pasívach**

### **a) Podmienený majetok**

Spoločnosti sa netýka.

### **b) Podmienený záväzok**

Spoločnosti sa netýka.

### **c) Ostatné finančné povinnosti, ktoré sa nevykazujú v účtovných výkazoch**

Spoločnosti sa netýka.

### **d) Informácie o údajoch na podsúvahových účtoch**

Spoločnosti sa netýka.

## **F. Informácie o skutočnostiach, ktoré nastali po dni, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka do dňa zostavenia účtovnej závierky**

Po 31. decembri 2025 nenastali žiadne udalosti majúce významný vplyv na verné zobrazenie skutočností, ktoré sú predmetom účtovníctva.

## **F. Ostatné informácie**

Spoločnosti sa netýka.