

Poznámky k účtovnej závierke
k 31.decembru 2025

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 Mestského súdu Bratislava III, 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 2025 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 2025 do 31. decembra 2025.

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

Valné zhromaždenie schválilo dňa 17.06.2025 účtovnú závierku Spoločnosti za rok 2024.

(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	0	1
Stav zamestnancov ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, z toho:	0	1
Počet vedúcich zamestnancov	0	0

B. INFORMÁCIE O ORGÁNOCH SPOLOČNOSTI

Spoločnosť poskytla v účtovnom období členom štatutárneho orgánu pôžičky vo výške 5 000,00 EUR.

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 vyказuje 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	Sadzbá 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 nevymožiteľnosti pohľadávok. Spoločnosť tvorila 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 tvorila opravné položky k pohľadávkam.

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 ťarchu vecne príslušného účtu rezerv so súvzťažným zápisom v prospech vecne príslušného účtu záväzkov. Rozpustenie nepotrebnnej 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 2025.

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) Cudzia 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 banku 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 DOPŔŇAJÚ SÚVAHU A VÝKAZ ZISKOV A STRÁT

(1) Spoločnosť o goodwill neúčtuje.

(2) Spoločnosť o derivátoch neúčtuje.

(3) Informácie o záväzkoch:

Záväzky podľa zostatkovej doby splatnosti:

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti jeden až päť rokov	642 500	661 699

Závazky so zostatkovou dobou splatnosti nad päť rokov	0	0
Dlhodobé záväzky spolu	642 500	661 699

(4) Vlastné obchodné podiely spoločnosť nevlastní.

(5) Spoločnosť tvorila 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 2025 do dňa zostavenia účtovnej závierky nenastali žiadne významné skutočnosti, ktoré by ovplyvnili výsledok hospodárenia spoločnosti za rok 2025.